

УФАС по Пермскому краю

Заявитель:

Олин Александр Викторович

Организатор торгов:

Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк»

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

Согласно информации, размещенной на сайте <https://www.psbank.ru/Bank/Assets>, ПАО «Промсвязьбанк» проводятся процедуры по продаже непрофильных активов банка.

Согласно размещенному на сайте порядку реализации непрофильных активов, продажа активов производится путем проведения торговых процедур, в том числе аукциона и публичного предложения.

Также на сайте размещена таблица в формате xls (далее по тексту Таблица), содержащая информацию о том, в какой форме проводится продажа того или иного актива Банка.

Одновременно с этим на сайте размещены Условия прямой продажи активов банка, из которых не следует вообще никаких критериев, по которым определяется лицо, с которым Банком будет заключен договор на продажу непрофильного актива.

В соответствии с позицией №251 Таблицы, Банком производилась продажа: Нежилое помещение, общая площадь 113,6 кв.м. Адрес: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д. 21, корп. Б (этаж 4, на пл. № 5-8) Кадастровый номер: 59:01:4410154:393 путем прямой продажи по цене не ниже цены, указанной в таблице. В соответствии с той же таблицей, заявки на прямую продажу принимаются (должны были приниматься) до 23.03.2023 г.

Вместе с тем, мной 15 марта 2023 года была направлена на электронный адрес, указанный в Порядке продажи активов (salepsb@psbank.ru) заявка на заключение прямого договора о продаже вышеуказанного нежилого помещения. На это письмо 16 марта 2023 года был получен ответ о том, что в отношении нежилого помещения уже заключен договор купли-продажи.

Полагаю, что действия организатора торгов по формированию Условий прямой продажи, а также по определению лица, с которым подлежит заключению договор, нарушают антимонопольное законодательство, поскольку допускают возможности злоупотреблений со стороны организатора торговой процедуры.

В соответствии с условиями ст.ст.447, 448 ГК РФ, торги проводятся организатором добровольно. В силу п.4 ст.448 ГК РФ, организатор вправе в любое время отказаться от проведения торгов. Названное означает, что организатор торгов, в случае их проведения, обязан руководствоваться как положениями закона, так и собственными правилами проведения торгов.

В силу ст.17 ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются действия, которые приводят к ограничению конкуренции на торгах. В соответствии с пп.1, 3 п.1 ст.17, к таким нарушениям относится, в том числе, нарушение порядка определения победителя торгов, а также координация действий участников торгов их организатором.

ПАО «Промсвязьбанк» само указало, что заявки на приобретение вышеуказанного имущества принимаются до 23.03.2023 г. При этом Условия прямой продажи непрофильных активов не содержат условий о том, что договор будет заключен с лицом, первым предоставившим заявку. Аналогичным образом не содержат таких условий и Порядок проведения продажи непрофильных активов.

Одновременно с этим, Порядок содержит условия продажи имущества посредством аукциона, публичного предложения, а также продажи без объявления цены, в соответствии с которыми победителем торгов признается лицо, предложившее максимальную цену в пределах периода приема заявок.

Признание победителем лица, предложившего максимальную цену, является обычной деловой практикой, а также способствует максимально эффективной реализации активов.

Таким образом, полагаем, что при продаже имущества по прямым договорам, договор подлежит заключению с лицом, предложившем максимальную цену, не менее указанной организатором, в пределах периода приема заявок. От публичного предложения такие торги будут отличать однократность (отсутствие снижения цены), а также прием заявок без посредничества ЭТП.

Также прошу комиссию обратить внимание, что сообщение организатора о том, что «актив находится в сделке» не содержит информации о том, с каким лицом заключен договор, когда он заключен, на основании чего заключен. Отсутствие прозрачности в предлагаемой Банком процедуре продажи ведет к возможности злоупотребления со стороны продавца, в том числе к приему заявок «задним числом» или возможности координации действий отдельных участников торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными действия ПАО «Промсвязьбанк» как организатора торгов по продаже непрофильных активов Банка нежилого помещения, общей площадью 113,6 кв.м. Адрес:Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д. 21, корп. Б (этаж 4, на пл.№ 5-8) Кадастровый номер: 59:01:4410154:393 в части:
 - 1.1. Неуказания условий определения победителя торгов при продаже имущества посредством заключения прямых договоров.
 - 1.2. Заключению прямого договора до истечения срока принятия предложений о цене имущества и заключении прямого договора.
 - 1.3. Нераскрытия информации о заключении прямого договора и его реквизитах;
2. Приостановить процедуру продажи до рассмотрения настоящей жалобы.
3. При удовлетворении жалобы – выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложения:

- 1) Паспорт Олина А.В.
- 2) Скриншоты с сайта ПАО «Промсвязьбанк»
- 3) Порядок продажи непрофильных активов
- 4) Условия Прямой продажи непрофильного актива
- 5) Электронное письмо Олина А.В., содержащее в себе заявку на участие в покупке, с ответом Банка от 16.03.2023 г.
- 6) Заявка Олина А.В.
- 7) Таблица по продаже непрофильных активов
- 8) Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ПАО «Промсвязьбанк»

С уважением,

Олин А.В.