

от 11.12.2017 г.

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Курской области
305000, г. Курск ул. Марата 9
E-mail: to46@fas.gov.ru

Заявитель: П К Г
Зарегистрирован по адресу:
тел.

Организатор торгов: ООО «Компания по антикризисному
управлению» (ООО «КАУ»)
305018, г. Курск, ул. Обоянская, д. 19, оф. 4
Адрес для почтовой корреспонденции:
305018, г. Курск, ул. Обоянская, д. 19, оф. 4
nedcon@mail.ru

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

Организатором торгов – ООО «Компания по антикризисному управлению» опубликовано объявление о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества организации-банкрота ЗАО МКФ «ТРАСТ»: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 22:61:050601:1010, общей площадью 1800711 кв. м, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м юго-западнее п. Бельмесево.

Данное объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 25.11.2017 г. № 220 (объявление № 77032432659), а также размещено на сайте ЕФРСБ 20.11.2017 г. (сообщение № 2247792).

В соответствии с пунктом 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Пунктом 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Курская ФАС России
Вх. № 5369 от 13.12.2017

При организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества организатором торгов - ООО «КАУ» допущены нарушения требований Гражданского Кодекса РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ «О защите конкуренции», которые приводят к ограничению доступа к участию в торгах, что отрицательно сказывается на возможности продажи имущества по наиболее высокой цене. Тем самым нарушаются права потенциальных участников торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 г. № 1049-р указанным официальным изданием является газета «Коммерсантъ».

В силу пункта 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки,

содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

По смыслу данных норм торги посредством публичного предложения являются разновидностью проведения торгов в процедуре банкротства. На них распространяются все требования к проведению торгов, установленные Гражданским Кодексом РФ и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В связи с этим в силу п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Каких-либо исключений из этого правила статья 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не устанавливает.

Более того, в пункте 3 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указано, что продажа имущества в процедуре конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 указанного Федерального закона.

В ходе торгов посредством публичного предложения возможно повышение цены при подаче предложений от нескольких участников, а не только признание победителем торгов лица, которое первым представило заявку, как это было ранее в старой редакции ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Соблюдение тридцатидневного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке, сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, своевременно оплатить задаток, ознакомиться с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем его осмотра.

В данном случае в нарушение указанных норм ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов ООО «Компания по антикризисному управлению» опубликовало сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения 25.11.2017 (в газете "Коммерсантъ") и 20.11.2017 (в ЕФРСБ) при том, что датой начала приема заявок определено 25.11.2017 г. Срок публичного предложения определен с 25.11.2017 г. по 04.02.2018 г. Понижающий шаг торгов – 5 % от начальной цены, в последний интервал публичного предложения с 01.02.2018 г. по 04.02.2018 г. снижение 1,2 % от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Период снижения – 4 календарных дня. Торги проводятся на электронной площадке Ютендер по адресу <http://www.utender.ru>.

Проведение торгов посредством публичного предложения было начато в день опубликования сообщения о торгах в газете «Коммерсантъ» (25.11.2017 г.), что является нарушением пункта 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На сегодняшний момент (на 11.12.17) прошло уже 4 этапа снижения цены на торгах, несмотря на то, что сообщение о торгах опубликовано лишь 15 дней назад.

В результате потенциальные участники торгов были лишены возможности заблаговременно зарегистрироваться на электронной площадке, сформировать пакет документов для участия в торгах, подать заявку и предложение по цене.

Данные незаконные действия организатора торгов направлены на ускоренную продажу имущества по заниженной цене, искусственное уменьшение количества участников торгов, воспрепятствование участия в них для добросовестных участников.

В соответствии с абз. 2 п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Содержащиеся в сообщении о торгах сведения не должны вводить в заблуждение потенциальных участников торгов.

В сообщении о проведении торгов № 77032432659, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 25.11.2017 г. № 220, предмет торгов указан следующим образом:

- Лот № 1: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 22:61:050601:1010, общей площадью 1800711 кв. м, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м юго-западнее п. Бельмесево.

Однако согласно сведениям публичного сервиса с сайта Росреестра объектом права является земельный участок, а не земли сельскохозяйственного назначения.

То есть организатором торгов неправильно указан предмет торгов (объект права).

Кроме того, согласно информации с сайта Росреестра земельный участок имеет следующий адрес: Алтайский край, город Барнаул, п. Бельмесеево.

В связи с этим опубликованный в сообщении о торгах адрес не соответствует адресу земельного участка, указанному в ЕГРН.

Между тем, сообщение о торгах является публичной офертой и должно содержать все существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества, к которым в силу ст. 554 ГК РФ является условие о предмете.

Кроме того, банковские реквизиты для перечисления задатков не содержат **КПП получателя** денежных средств, что делает невозможным проведение платежа и ограничивает возможность участия в торгах.

Таким образом, допущенные организатором торгов ООО «КАУ» нарушения привели к ограничению возможности участия в торгах для потенциальных участников, что делает невозможной продажу имущества по наиболее высокой цене. Ввиду данных нарушений потенциальные участники торгов не имели возможности заблаговременно зарегистрироваться на электронной площадке и принять участие в торгах, оплатить задатки для участия в торгах. Сообщение о проведении торгов вводит потенциальных участников в заблуждение относительно предмета продажи.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать в действиях организатора торгов – ООО «Компания по антикризисному управлению» по организации и проведению торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «МФК «ТРАСТ», сообщение о которых опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 25.11.2017 г. № 220, факт нарушения Федерального Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Приложения:

- копия сообщения о проведении торгов № 77032432659, опубликованного в газете «Коммерсантъ» от 25.11.2017 г. № 220
- копия сообщения о проведении торгов № 2247792 от 20.11.2017 г., размещенного в ЕФРСБ
- справочная информация с сайта Росреестра.

П

К.Г. _____