(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <....>(вх. № 14774 э от 02.12.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» (сообщение на ЕФРСБ №4261439). Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.08.2018 по делу № А40-167052/2017 Общество с ограниченной ответственностью «АгроДом» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «АгроДом» утвержден <…>, 17.10.2019г. на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4261439 (далее - Сообщение) о проведении торгов в форме публичного предложения имущества ООО «АгроДом», на электронной торговой ООО «Руссия Онлайн, по адресу http://www.rus-on.ru в отношении лота №4: Сооружение пожарных резервуаров, объем 800 куб.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 86, Кад. №: 22:63:030502:483. Здание склада с бытовыми помещениями, площадь: 6847,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул,ул. проезд Южный, д. 8в.Кад. №: 22:63:030502:262. Здание насосной станции. Нежил.здание, площадь 8,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:257. Здание склада с пристроем. Нежилое здание, площадь: 1532.9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:258. Здание станции пожаротушения с быт. помещениями Нежил. Здание, площадь: 82,3 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:254. Нежил.здание (проходная), площадь: 21,2 кв.м. Адрес:

Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:260. Нежилое здание ГСМ с пристроем-бытовым помещением, площадь: 100,9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:261. Право аренды на земельный участок, площадь 15842 кв.м.

Адрес: Алтайский край, г.Барнаул, проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:76. Право аренды на земельный участок, площадь 30881 кв.м., Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. кадастровый номер <...> :63:030502:81. Металлический склад, Лит. N, N1, Нежил. Здание. Площадь: общая 365,0 м^2. Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 8.Шлагбаум Nordmotors, год выпуска 2016. Таль электрическая, г/п 1,5 т. Ограждение участка, длина

387,5м.Пожарная сигнализация, дата выпуска 2016г.Сооружение - водопровод протяженностью 15м. Мост откидной стационарный 1000х1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> ,14,13,12. Мост откидной скользящий 1000х1500 модель 1015S. Ворота секционные 4х4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4х2,5м, год выпуска 2007.

Организатором торгов являлось Общество с ограниченной ответственностью «Корвет».

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 9:00 часов 21.10.2019 до 09:00 часов 26.11.2019.

26.11.2019 в 08.58.20 часов мною была подана заявка на участие в торгах по лоту №4 с ценой предложения в размере 26 567 899.99 **рублей.**

На момент окончания приема заявок (09.00 часов 26.11.2019) моя заявка значилась в числе поданных.

Однако, при ознакомлении 28.11.2019 с Протоколом об определении участников торгов №5533- ОТПП от 28.11.2019 мною было установлено, что организатором торгов по лоту №4 принято решение о допуске к участию в открытых торгах только следующих лиц:

1. <…> (<…>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:28:22.823;
2. .<…> (<…>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:33:58.401;
3. <…> (<…>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:56:43.354;
4. <…> (<…>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:58:25.803.

Относительно поданной мною заявки никакой информации указано не было.

Согласно Протокола торгов № 5533/ОТПП/4/2 от 28.11.2019 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «АгроДом» победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан участник торгов <…>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 24050000.00, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Результаты торгов были опубликованы на сайте: https://rus-on.ru/node/203958 28.11.2019.

Заявитель считает, что организатором торгов грубо нарушены положения действующего законодательства, которые привели к ограничению конкуренции на торгах и лишению меня, как добросовестного участника, законных прав на победу в торгах, что подтверждается следующим:

В соответствии с нормами главы VII Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение данной цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего, а также лиц, действующих от его имени (в данном случае организатора торгов), **последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.**

В соответствии с позицией, изложенной в определении Верховного суда РФ №306-ЭС16-3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, **организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.**

Следовательно, торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся **с целью получения за это имущество максимальной суммы.** Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов.

Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Как указано выше, цена предложения указанная в заявке, превышала цену предложения лица, признанного победителем, в связи с чем, по условиям торгов, я должна быть признана победителем торгов по лоту №4.

Кроме этого следует отметить, что в соответствии с п. 4.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495(далее - Порядок) заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах **не позднее окончания срока представления заявок** на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с абз. 2 п. 5.2 Порядка, оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут с момента окончания периода проведения торгов.

Организатор торгов обязан рассмотреть заявки направленные ему оператором электронной площадки в указанном выше порядке.

Поскольку заявка Заявителя была подана до окончания срока приема заявок на указанном этапе торгов по лоту №4 и до указанной даты не была отозвана, она подлежала обязательному рассмотрению.

Следовательно, в результате не допуска Заявителя к торгам по лоту №4, права кредиторов Должника на максимальное удовлетворение своих требований также были нарушены, поскольку цена предложения победителя торгов ниже цены моего предложения.

На момент окончания времени приема заявок по лоту №4 (09.00 часов (МСК) 26.11.2019) на торговой площадке отображалась информации **только о двух поданных заявках,** однако в дальнейшем после окончания времени приема заявок информация о количестве поданных заявок **менялась от 7 до** 4.

После окончания времени приема заявок - 09.00 часов (МСК) 26.11.2019 по лоту №4 **существовала возможность** принимать и отзывать заявки участников, что позволило организатору торгов и/или конкурсному

управляющему **манипулировать «своими заявками» через участников торгов,** отзывая заявки с наивысшей цены для обеспечения победы «своего» участника.

Опубликование Протокола об определении участников торгов №5533- ОТПП и Протокола торгов № 5533/ОТПП/4/2 по лоту №4 состоялось только 28.11.2019 после 13.00 (МСК), т.е. спустя 2 дня, после поступления заявок от оператора торговой площадки 26.11.2019 в 13.30 (МСК), что позволило организатору торгов оставить только «нужные» заявки и обеспечить поступление необходимых задатков к моменту составления вышеуказанных протоколов.

В результате вышеизложенного, организатор торгов смог сформировать «свою» заявку через заинтересованного участника, ценовое предложение которого было выше, чем у других независимых участников с целью определения в дальнейшем нужного ему победителя торгов, подтверждением чего является изменение количества поданных заявок после окончания времени приема заявок с 7 до 4 заявок.

Кроме этого в период подачи заявок для участия в торгах по лоту №4 Заявителем (через представителя <…>,) неоднократно делался запрос организатору торгов по электронной почте с целью ознакомления с документацией по предмету торгов, а также получения дополнительной информации по данному лоту (копии запросов прилагаются), однако никакого ответа на мой запрос получено не было.

Таким образом, мне как участнику торгов по лоту №4 не были обеспечены условия для получения достоверной информации о предмете торгов.

Полаю, что организатор торгов/конкурсный управляющий незаконным образом блокировал доступ потенциальных покупателей к достоверной информации о выставленном на продажу объекте, в связи с чем, у меня и иных участников торгов, кроме победившего, не было возможности объективно оценить предмет торгов и предложить за него адекватную цену.

Данные обстоятельства также указывают на то, что торги по лоту №4 были проведены с существенными нарушениями и дискриминационным подходом к участникам торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

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.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, ООО «Корвет»» надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок

до **06.12.2019г**. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **10.12.2019 в 15-30 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10этаж) за 15 минут до начала заседания Комиссии.