

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Заявители:

<...>

УПРАВЛЕНИЕ

ООО Управляющая компания

Федеральной антимонопольной службы <...>

по Забайкальскому краю

Организатор аукциона:

<...>

конкурсный управляющий <...>

Уведомление о поступлении жалобы № **075/10/18.1-351/2021** и назначении
рассмотрения жалобы по существу

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба (вх. 4480 от 01.07.2021) Дымченко<...>, Курбатова <...>Мацюца<...> ООО Управляющая компания «<...> (далее – Заявители) на нарушения конкурсным управляющим <...>» норм статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении торгов, опубликованных на сайте **<http://www.e-torg.com>**, торги № 005445, лот № 1- по реализации права требования к Галкиной <...>и торги № 005446, лот № 1 - по реализации незавершенного строительством объекта – подземной автостоянки по адресу: <...>

Из содержания жалобы следует.

На собрании кредиторов, состоявшемся 28.05.2021 года конкурсные кредиторы (их представители) приняли решения по трем вопросам.

Отменены (прекращены) торги по продаже подземной автостоянки и прав требования к Галкиной <...> вопрос о заключении мирового соглашения перенесен на 11.06.2021 года,

Решение собрания кредиторов в форме протокола от 28.05.2021 года вручено организатору торгов <...> а 11.06.2021 года лично под роспись.

Данное решение собрания кредиторов от 28.05.2021 года никем не оспорено и соответственно не признано недействительным, а значит, является действующим, но не исполняется конкурсным управляющим <...>

Кроме того, на собрании кредиторов, состоявшемся 11.06.2021 года, большинством голосов принято решение о заключении мирового соглашения.

1. Права заявителей и любого из покупателей нарушены организатором торгов, тем, что торги продолжаются после их отмены решением собрания кредиторов, на котором присутствовало 93,73% голосующих кредиторов, а значит в дальнейшем продажа будет оспорена, у должника ООО <...>могут возникнуть убытки, которые сократят конкурсную массу должника, а также убытки могут возникнуть у потенциальных покупателей, которые не осведомлены об отмене торгов.

2. В объявлении, размещенном на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> № 6418882 от

02.04.2021 года, **организатор торгов - конкурсный управляющий ООО <...>**

<...>, действующий на основании Определения Арбитражного суда Забайкальского края от 09 марта 2021 г сообщает о проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Должника, а именно Лот №1 - "права требования к Галкиной <...> в размере 23 294 25 рублей, взысканы Определением Арбитражного суда Забайкальского края от 30.07.2019 г. № 78-16418/2016.

Торги состоятся на электронной торговой площадке ООО "Электронные системы Поволжья" (<http://www.el-torg.com>).

Когда заходишь на сайт (<http://www.el-torg.com>), слева вверху можно нажать на Торги в поисковой таблице в строке наименование Должника можно вставить ИНН 7536128460 и откроются все торги.

Нарушения допущены по первым двум 1) незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания, 2) Право требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность).

Начало приема заявок с 10.00 (МСК) 12.05.2021г. Размер задатка - 5% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Величина снижения начальной цены составляет 10% от начальной цены лота, установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, а именно 20 964 825 рублей.

Период торгов по истечении, которого последовательно снижается начальная цена составляет 7 календарных дней. Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере 10 % от начальной цены, установленной на первом этапе торгов проводимых путем 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.

Заявители полагают, что в объявлении не указан шаг снижения цены, не определены дата и время окончания приема заявок и подведения итогов. Если покупатель оплатит задаток и направит заявку в каком - либо семидневном периоде неясно, что происходит далее и может ли другой покупатель на следующий день или через день в пределах семидневного периода подать заявку и оплатить задаток.

Согласно пункту 3.1.2 Порядка утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются: дата и **точное время** начала и **окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов**, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (подп. "а"); величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника (подп. "б"), а также дата, время и место подведения результатов торгов (абзац 11 п. 10 ст. 110 Закона «О банкротстве»). Этих дат в сообщении о проведении торгов не содержится, что может явиться самостоятельным основанием для признания торгов недействительными.

3. В объявлении, размещенном на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> № 6417011 от 02.04.2021 года, **организатор торгов - конкурсный управляющий ООО <...>** действующий на основании Определения Арбитражного суда Забайкальского края от 09 марта 2021 г сообщает о проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Должника, а именно Лот №1 - "Не завершенный строительством объект - подземная автостоянка по адресу: <...> Степень готовности объекта 73,1 %. На кадастровый учет как объект недвижимости не поставлена, в силу не урегулирования земельных отношений".

Торги состояться на электронной торговой площадке ООО "Электронные системы Поволжья" (<http://www.el-torg.com>). Начало приема заявок с 09.00 (МСК) 12.05.2021г.

Величина снижения начальной цены составляет 5% от начальной цены лота, установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, а именно **10 710 000** рублей.

Период торгов по истечении, которого последовательно снижается начальная цена составляет 7 календарных дней. Минимальная цена продажи не установлена.

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.

Полагаю, что конкурсный управляющий в нарушение действующего законодательства, конкретно не определил периодов снижения цены, времени и места подведения результатов торгов торговая площадка указала иные условия торгов.

Дата начала приема заявок	Дата окончания приёма заявок	Размер задатка, рубли	Цена на периоде, рубли
12.05.2021 9:00	18.05.2021 18:00	1 071 000,00	10 710 000,00
19.05.2021 9:00	25.05.2021 18:00	1 017 450,00	10 174 500,00
26.06.2021 9:00	01.06.2021 18:00	963 900,00	9 639 000,00
02.06.2021 9:00	08.06.2021 18:00	910 350,00	9 103 500,00
09.06.2021 9:00	15.06.2021 18:00	856 800,00	8 568 000,00
16.06.2021 9:00	22.06.2021 18:00	803 250,00	8 032 500,00
23.06.2021 9:00	29.06.2021 18:00	749 700,00	7 497 000,00
22.09.2021 9:00	28.09.2021 18:00	53 550,00	535 500,00

Из изложенного видно, что размер задатка установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, а именно 10 710 000 рублей на торговой площадке не применяется, а это дополнительные споры и обжалования со стороны потенциальных покупателей, но конкурсный управляющий никак не отреагировал на явное несоответствие, либо допустил его умышленно, надеясь отсеять неугодных покупателей.

4. Получается, что на торговой площадке " (<http://www.el-torg.com>) и в ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> размещена недостоверная информация о торгах, в том числе и по причине их отмены решением собрания кредиторов от 28.05.2021 года, а также и по описанным выше нарушениям.

Учитывая изложенное, заявители просят признать жалобу обоснованной, решить вопрос с возбуждением административного производства в отношении организатора торгов <...> выдать предписание об устранении нарушений.

На период рассмотрения настоящей жалобы просят приостановить торги **подземной автостоянки и прав требования к Галкиной <...>** которые **несмотря на их отмену решением собрания кредиторов Должника (ООО <...> от 28.05.2021 года и вручение организатору торгов, продолжаются.**

Рассмотрение жалобы назначено **на 12 июля 2021 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору аукциона приостановить указанные в уведомлении торги до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись, в том числе представить письменные пояснения относительно источника, в котором опубликована информация о рассматриваемых торгах и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Дополнительно к вышеуказанному, конкурсному управляющему необходимо представить: положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества; письменные пояснения относительно доводов заявителей жалобы, иные документы, подтверждающие законность и обоснованность действий конкурсного управляющего при организации и проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Забстройинвест».

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, 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.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, 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. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

Возражение на жалобу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, дополнительно истребованные документы, направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: **zab.fas.gov.ru**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации:

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видеоконференцсвязи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видеоконференцсвязи. Ответ просим также направить по электронной почте: **to75@fas.gov.ru**.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные

органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

<...>