

(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 14673э от 29.11.2019; №14668э от 29.11.2019) 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 <...>.

17.10.2019 на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4261439 (далее Сообщение) о проведении торгов в форме публичного предложения имущества ООО «АгроДом», на электронной торговой площадке «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 м². 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 1000x1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> , 14, 13,12. Мост откидной скользящий 1000x1500 модель 1015S. Ворота секционные 4x4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4x2,5м, год выпуска 2007.

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 м². 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 1000x1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> , 14, 13,12. Мост откидной скользящий 1000x1500 модель 1015S. Ворота секционные 4x4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4x2,5м, год выпуска 2007.

Организатор торгов: 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.

Согласно Протокола об определении участников торгов №5533-ОТПП от 28.11.2019 организатором торгов по лоту №4 принято решение о допуске к участию в открытых торгах следующих лиц:

1. <...> (Алтайский край, <...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:28:22.823;

2. <...> (Новосибирск, <...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:33:58.401;
3. <...> (<...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:56:43.354;
4. <...> (Алтайский край, <...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:58:25.803.

В соответствии с Протоколом 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.

Данные результаты торгов были опубликованы на сайте: <https://rus-on.ru/node/203958> 28.11.2019.

Организатором торгов - ООО «Корвет» грубо нарушены положения действующего законодательства в части проведения торгов, которые привели, в том числе, к ограничению конкуренции на 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.

Пунктом 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) предусмотрено, что 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 п. 5.2 Порядка предусматривается, что при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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 после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-

аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Регламент Электронной площадки «RUSSIA OnLine» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве размещенной в сети «Интернет» по адресу: rus-on.ru в п. 8.6 также предусматривает, что **до истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку**, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

Закон о банкротстве также не содержит наличия у участника торгов такого права как права отказаться от участия в торгах после их проведения.

В Сообщении в разделе «Правила подачи заявок» было указано: «Прием заявок на участие в торгах осуществляется с 21.10.2019 г. 9 час. 00 мин. до 8 час. **59 мин.** (мск) окончания каждого периода снижения цены для соответствующего лота.

Организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Корвет» сообщает о проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений. Торги состоятся в 09:00 часов 27.11.2019 на ЭТП ООО «РУССИА Онлайн - <http://www.rus-on.ru>. Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://www.rus-on.ru> с 09:00 часов 21.10.2019 до 09:00 часов 26.11.2019».

Следовательно, разница в установленном времени подачи заявок, составляет 1 мин., что свидетельствует о неопределенности в окончании времени приема заявок.

Как указано выше, заявка Заявителя была принята: 26.11.2019 время: **08:28:22.823**. На момент подачи заявки по лоту №4 на площадке было указано наличие по лоту №4 **только одной заявки**, в связи с чем, первая заявка подана по первоначальной цене и указал цену предложения в размере 23567899,99 рублей, **поскольку отсутствовала информация о других заявках**.

По состоянию:

на 09.01 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 2 заявок по лоту №4,

на 09.10 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 3 заявок по лоту №4 .

на 09.37 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 07.33 (МСК) 27.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 17.04 (МСК) 27.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 10.22 (МСК) 28.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 6 заявок по лоту №4,

на 11.46 (МСК) 28.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 4 заявок по лоту №4.

Таким образом, несмотря на окончание времени приема заявок (08.59 (МСК) 26.11.2019) по лоту №4 продолжали приниматься и отзываться заявки участников.

Исходя из Протокола об определении участников торгов №5533-ОТПП от 28.11.2019 по лоту №4, все допущенные участники данных торгов подали заявку **позже моей заявки**, в связи с чем, также не понятно, чья же заявка была отражена на торговой площадке в момент подачи моей заявки и какова ее судьба.

Следовательно, как участники торгов по лоту №4, так и потенциальные участники на момент проведения торгов не обладали полной и достоверной информацией о порядке проведения торгов, были в неведении относительно количества участников, изъявивших желание принять участие в торгах по лоту №4.

Вышеуказанные нарушения привели к тому, что я, как участник торгов, **не смог сформировать адекватное**

ценовое предложение исходя из количества участников, поскольку указанное в моей заявке ценовое предложение было сформировано только исходя из информации о наличии одной заявки по лоту №4.

Таким образом, в случае надлежащего проведения торгов, цена реализации лота №4 была бы выше, что соответствовало бы основной цели банкротства.

Поскольку, после окончания времени приема заявок (08.59 (МСК) 26.11.2019) по лоту №4 продолжала **существовать возможность (и фактически она реализовывалась)** принимать и отзываться заявки участников, можно предположить, что организатор торгов и/или конкурсный управляющий манипулировал «своими заявками» через участников, которых до подведения итогов было 7, а после подведения только 4.

Т.е. организатор торгов и/или конкурсный управляющий мог организовать отзыв заявок с более высоким предложением, оставив наиболее приемлемую для себя цену, в связи с чем, права кредиторов **на максимальное удовлетворение своих требований также были нарушены.**

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 (бездействия) 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 (бездействия) 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 (бездействия) 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.