

Операционный офис «Кемеровский» филиала АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО
ИННОВАЦИОННОГО БАНКА «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество) в г.
Новосибирск РОССИЯ 650000, КЕМЕРОВО, УЛИЦА ВЕСЕННЯЯ, 16 БИК 045004793N9
30101810500000000793 ИНН 7736017052 КПП 420543001 ОГРН 1027739265355
ТЕЛ.+7(384-2)459-778, E-MAIL: kemerovo@kem.obrbank.ru

Исх. № 567 от 09.11.2015г.

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России)**
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5
Тел. (3842) 36-42-28, Факс: (3842) 36-77-83
E-mail: to42@fas.gov.ru

Заявитель:
**АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ
БАНК «ОБРАЗОВАНИЕ» (акционерное общество)**
ОГРН 1027739265355

Место нахождения:
119991, г. Москва, Ленинский пр-т, 63/2, корп. 1,
в лице ООО «Кемеровский» АКИБ
«ОБРАЗОВАНИЕ» (АО) в г. Новосибирск
Почтовый адрес для получения корреспонденции:
650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Весенняя, д. 16.
Тел./Факс (3842)459-778

Организатор торгов: ООО «Клен»
650066, Кемеровская область, Кемерово, проспект Октябрьский 4-406.
Тел/факс: +7 (3842) 52-13-75

ООО «Фабрикант.ру» - оператор электронной площадки
1232421, г. Москва, ул. Дружинникова, д. 30 стр. 1

**Жалоба
на нарушение процедуры торгов**

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.03.2015г. по делу №А27-630/2014 ИП Знаменских С.В. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим имуществом ИП Знаменских С.В. утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 27.10.2015г. <...> отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего имуществом ИП Знаменских С.В. Судебное заседание по рассмотрению вопроса об утверждении конкурсного управляющего имуществом ИП Знаменских С.В. назначено на 17.11.2015г.

Ранее, 03.10.2015г., в газете «Коммерсантъ» №182 опубликовано информационное сообщение №54030272838 о проведении электронных открытых торгов в форме аукциона с

открытой формой подачи предложений по реализации имущества ИП Знаменских С.В. (далее – Торги). Организатором торгов выступает ООО «Клен». Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «Фабрикант.ру» (далее - торговая площадка Фабрикант) на сайте в сети интернет по адресу www.fabrikant.ru, торговая процедура №1342580 и №1342587.

Наименование реализуемого имущества:

Лот №1: Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв. м, инв. №2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений №4 А по 62-му проезду, кадастровый номер: 42:24:0201003:530, Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:990/3:1000, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь 11816 кв. м, адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215, Железнодорожный тупик протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-1 проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:995/3:1000. Начальная цена - 29162275,00 руб.

Лот №2: Дебиторская задолженность: ООО «Авто-С» (ИНН 4205186875) сумма долга: 11400000,0 руб., ООО «СтройГрад» (ИНН 4205186635) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Сибиторг» (ИНН 5406703349) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Содружество» (ИНН 4205215854) сумма долга: 6000000,00 руб., ООО «Строй Лидер» (ИНН 4205234335) сумма долга: 2000000,00 руб. Начальная цена - 6585810,00 руб.

Заявитель настоящей жалобы является конкурсным кредитором должника (ИП Знаменских С.В.). 02.06.2015г., требования АКИБ «Образование» (АО) включены в третью очередь реестра требований кредиторов.

В соответствии п.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ действия организатора торгов могут быть обжалованы в том числе лицом, права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Полагаем необходимым отметить следующее. В соответствии с пунктом 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года № 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей" (далее - Постановление Пленума ВАС РФ № 51) в деле о банкротстве должника - индивидуального предпринимателя конкурсный управляющий утверждается судом в исключительных случаях: когда судом, в том числе на основе отчета временного управляющего, установлено, что у должника имеется недвижимое или особо ценное движимое имущество, нуждающееся в постоянном управлении им.

Конкурсный управляющий может быть утвержден и в иных случаях, когда суд признает невозможным или затруднительным ведение дела о банкротстве без его участия. В частности, о необходимости утверждения конкурсного управляющего может свидетельствовать необходимость оспаривания сделок должника по основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве, существенное количество конкурсных кредиторов, наличие залоговых кредиторов наравне с конкурсными кредиторами, существенный объем текущих платежей, необходимость привлечения третьих лиц для осуществления конкурсного производства, наличие у должника имущества, находящегося в общей (совместной) собственности и подлежащего разделу для включения в конкурсную массу, и т.п.

Таким образом, конкурсный управляющий, утвержденный судом для управления имуществом должника, который должен действовать в интересах должника, кредиторов и общества, обязан осуществлять контроль за деятельностью организатора торгов при проведении торгов имущества должника.

Ввиду того, что после отстранения конкурсного управляющего <...> новый конкурсный управляющий имуществом должника до настоящего времени не утвержден *{Судебное заседание по*

рассмотрению вопроса об утверждении конкурсного управляющего имуществом ИП Знаменских С.В. назначено на 17.11.2015г.) отсутствует контроль за действиями ООО «Клен», как организатора торгов (*итоги торгов буду подводиться 12.11.2015г.*).

На настоящий момент организатором торгов уже допущены следующие нарушения:

1. Введение в заблуждение потенциальных участников, путем размещения недостоверной информации:

Как уже указывалось ранее, информация о проведении торгов размещена ООО «Клен» в том числе в газете «Коммерсантъ» №182 - 03.10.2015г., на сайте торговой площадки Фабрикант - 02.10.2015г.

В указанных источниках информирующих потенциальных претендентов о проведении торгов, указаны противоречивые сведения о дате и времени подведения итогов торгов и времени и сроках приема заявок, а именно:

- в газете «Коммерсантъ» указано, что подведение итогов состоится в Юч.ООмин. 11.11.2015г., а заявки принимаются с ООч.ООмин. 05.10.2015г. до 24ч.00мин. 10.11.2015г.
- на сайте оператора площадки Фабрикант указано, что подведение итогов состоится в Пч.ООмин. 12.11.2015г., а заявки принимаются до ООч.ООмин. 11.11.2015г

Полагаем, что данное обстоятельство вводит в заблуждение потенциальных претендентов на участие в торгах, поскольку расхождения в информации о дате и времени подведения итогов торгов, а также сроках приема заявок, заведомо ставит претендентов в неравное положение, нарушает интересы добросовестных участников гражданского оборота, что в последствии может привести к оспариванию результатов торгов.

2. Указание в извещении о проведении торгов неверных реквизитов для оплаты задатка:

В соответствии с условиями оспариваемых торгов, претендент, желающий принять участие в торгах, обязан оплатить задаток в размере 20% от цены лота.

Согласно информации с сайта электронной площадки Фабрикант, где, собственно, и происходит сам процесс подачи заявок в электронном виде, реквизиты для оплаты задатка указано:

«Задаток в размере 20% от начальной цены лота вносится на счет Организатора торгов: р/с 40702810826000004373 в Кемеровском Отделении №8615 ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810200000000612, БИК 043207612, ИНН 4205258103»

Вместе с этим, обращаем внимание, что наименование банка получателя указано неверно, верным наименованием является: **«Отделение N 8615 СБЕРБАНКА РОССИИ, г.Кемерово».**

Составление платежного поручения с указанием наименования банка получателя платежа, как указано в извещениях о проведении торгов, делает невозможным зачисления задатка на счет организатора торгов. Неминуемо банк будет требовать уточнения платежа, что, естественно, приведет к потере неопределенного количества времени, что может привести к ограничению круга потенциальных покупателей.

Таким образом, потенциальный покупатель лишен возможности правильно оформить платежное поручение для оплаты задатка, а соответственно ввиду некорректности информации о проведении торгов, размещенной организатором торгов, не имеет возможности выполнить все условия для участия в торгах.

В нарушение п.п. «с» п. 3.2 Приказа Минэкономразвития №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее - Приказ №54), а также п. 10 ст.110 Закона о банкротстве в извещении о проведении торгов на площадке Фабрикант отсутствует информация: «сведения об организаторе торгов (адрес электронной почты, номер контактного телефона)». Наличие такой информации на сайте электронной площадки является обязательным и

закреплено действующим законодательством. В связи с отсутствием данной информации потенциальный покупатель не имеет возможности задать уточняющий вопрос относительно проведения торгов, в частности уточнить реквизиты для оплаты задатка.

3. Неознакомление претендентов с имуществом, выставленным на торги.

Так, Представитель, Общества с ограниченной ответственностью «АБС Холдинг», имея намерение участвовать в торгах 05.11.2015г. прибыл из г. Москвы в г. Кемерово, подписал договор о задатке с ООО «Клен» и обратился к организатору торгов с просьбой осмотреть имущество.

Организатор торгов отказался представить имущество для ознакомления, сославшись на отсутствие ключей и соответственно, доступа к зданию. Предложил обратиться к самому ИП Знаменских С.В., предоставив номер его телефона (89039428154). Знаменских С.В. также отказался от предоставления имущества к осмотру, сославшись на свое отсутствие в пределах города и сообщил, что кроме него показать имущество никто не может. О том, что представитель ООО «АБС Холдинг» придет 05.11.2015г. в г. Кемерово организатору торгов сообщалось 03.11.2015г.

После этого, представитель ООО «АБС Холдинг» обратился в АКИБ «Образование», зная из картотеки дел арбитражного суда, что тот является кредитором ИП Знаменских С.В.

С представителями АКИБ «Образование» был составлен соответствующий акт.

Таким образом, незаконные действия организатора торгов ООО «Клен» выразившиеся в несоблюдении требований закона о проведении торгов, привели к несоответствию публикации о проведении торгов имущества ИП Знаменских С.В. а именно:

- несоответствие даты и времени подведения итогов торгов.
- несоответствие даты и времени сроков окончания приема заявок.
- указание неверных реквизитов для оплаты задатка на сайте торговой площадки

Фабрикант

- нарушен п. 10 ст. ПО Закона о банкротстве: в извещении на торговой площадке Фабрикант не указаны адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов.

Резюмируя вышеизложенное, описанные нарушения могут существенно повлиять на состав участников таких торгов, а также повлиять на количество участников и результат таких торгов, поскольку налицо препятствия как для подачи заявок, так и препятствия для ознакомления с предметом торгов. В разрез со сведениями указанными в извещениях о проведении торгов, потенциальный претендент так и не смог ознакомиться с предметом торгов, уточнить его характеристики и вообще воочию увидеть предмет торгов, это с учетом того, что реализации подлежат объекты недвижимого имущества, а состояние данных объектов может существенным образом повлиять на волю претендента в участии в торгах. Конечно, данное поведение со стороны организатора торгов может объясняться тем, что помимо прочих объектов недвижимого имущество в состав лота №1 включен Железнодорожный тупик, который со слов отстраненного конкурсного управляющего отсутствует в натуре. Иными словами организатор торгов и не сможет в полном объеме ознакомить претендента с предметом торгов, поскольку его попросту нет.

С большой долей вероятности можно утверждать, что участники торгов, не достигнув ожидаемого результата, обратятся с заявлением об оспаривании результатов торгов, что в свою очередь приведет к нарушению прав и законных интересов конкурсных кредиторов должника поскольку это как уже указывалось ранее приведет к затягиванию процедуры конкурсного производства, дополнительным расходам, связанным с этим.

В соответствии с п.1 ст.18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги,

проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с п.2 ст.18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «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.

В соответствии с п. 3 ст. 39 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства может рассматриваться антимонопольным органом по месту совершения нарушения либо по месту нахождения или месту жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы.

В соответствии с п. 3.1 части 1 ст.23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В соответствии с п. 7 ст. 18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1. п. 3.1 части 1 ст.23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу АКИБ «Образование» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов имуществом ИП Знаменских С.В. - ООО «Клен», нарушившим п. 6 ст. 28, п.8,10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 3.2, 3.4 Приказа Минэкономразвития №54 от 15.02.2010г. «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».
3. Выдать организатору торгов - ООО «Клен» предписание об отмене торгов в форме аукциона по продаже имущества ИП Знаменских С.В.:

Лот №1 «Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв. м, инв. №2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений №4 А по 62-му проезду, кадастровый номер: 42:24:0201003:530, Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:990/3:1000, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь

11816 кв. м, адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215, Железнодорожный тупик протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-1 проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:995/3:1000»,

Лот №2 «Дебиторская задолженность: ООО «Авто-С» (ИНН 4205186875) сумма долга: 11400000,0 руб., ООО «СтройГрад» (ИНН 4205186635) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Сибиторг» (ИНН 5406703349) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Содружество» (ИНН 4205215854) сумма долга: 6000000,00 руб., ООО «Строй Лидер» (ИНН 4205234335) сумма долга: 2000000,00 руб.»

проводимых на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру», торговая процедура **«Аукцион продавца № 1342580, 1342587»** соответственно.

Приложение:

- 1) Копия доверенности на <...> №547 от 22.09.2015г. на 1 л.
- 2) Копия определения Арбитражного суда Кемеровской области от 27.10.2015 г. (об отстранении <...>, эл.копия) на 7л.
- 3) Публикация о проведении торгов на сайте торговой площадки Фабрикант (аукцион продавца **№1342580**) на 3 л.
- 4) Публикация о проведении торгов на сайте торговой площадки Фабрикант (аукцион продавца **№1342587**) на 3 л.
- 5) Публикация о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» №182 от 03.10.2015г. на 2 л.
- 6) Копия Акта осмотра имущества от 05.11.2015г. на 1 л.

Представитель АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (АО)
по доверенности