

Общество с ограниченной ответственностью «АбсолютПром»

ОГРН 1097746185790 ИНН 7719721170 КПП 771901001 адрес: 105318, г. Москва, Измайловское шоссе, дом 3А, пом.21, комн. 12

Исх. № б/н от 09.02.2016г.

Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.03.2015г. ООО «Таурус» (далее - Доджник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

19.12.2015 в газете «КоммерсантЪ» (сообщение № 54030288013; публикация на сайте 18.12.2015; публикация в печатной версии - 19.12.2015; электронный адрес публикации сообщения: <http://www.kommersant.ru/doc/2881192?captchaKey=132d53325ede3a48f65d5ecce6b12556&captchaCode=4062&CheckCaptchaCode=%CE%F2%EF%F0%E0%E2%E8%F2%FC>) было опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Таурус». Организатором торгов по продаже данного имущества выступало ООО «Евразия профи» (654027, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, пр. Курако, д. 16, оф. 92, ОГРН 1134217007880, ИНН/КПП 4217157389/ 421701001, 8-923-633-29-82, eprofi62@mail.ru).

Имущество продавалось одним лотом по адресу электронной площадки РУССИА ОнЛайн в сети Интернет: <http://www.rus-on.ru>. Оператором электронной площадки являлось ООО «РУССИА ОнЛайн» (юридический адрес: 127221, г. Москва, проезд Шокальского, вл. 25А; фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 43, строение 6, офис 7 (тел.: (495) 917-87-31 ;е-mail: rus-on@rus-on.ru). Сведения о торгах размещены на сайте оператора электронной площадки по следующему адресу: <http://rus-on.ru/node/76631>.

ООО «АбсолютПром» является конкурсным кредитором Должника и имеет право на получение удовлетворения своих требований за счет реализации имущества Должника. В случае если имущество Должника реализовано с нарушением действующего законодательства РФ, повлекшим уменьшение полученных от реализации имущества денежных средств, то сумма, которую получает кредитор в удовлетворение своих требований, меньше, чем та, на которую он вправе был рассчитывать в силу закрепленного в действующем законодательстве РФ принципа пропорциональности удовлетворения требований кредиторов за счет реализации его имущества, составляющего конкурсную массу.

При проведении торгов Обществом установлены следующие нарушения, которые повлекли нарушение действующего законодательства РФ и привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции:

1) в сообщении о проведении торгов не указаны характеристики объектов продаваемого имущества, которые позволили бы покупателям в полной мере идентифицировать объекты, подлежащие продаже на торгах. В извещении о проведении торгов не указаны конкретные идентифицирующие признаки недвижимого имущества как конкретное наименование, подробное описание, кадастровый номер, характеристика и кадастровый номер земельного участка, на котором расположены объекты, указание на документы, подтверждающие возникновение права собственности на продаваемый объект, который определен конкурсным управляющим как недвижимое имущество. Указание на данные характеристики объекта приобретает особую значимость с учетом того обстоятельства, что продаваемое недвижимое имущество расположено на земельном участке, который находится в залоге у ООО

«АбсолютПром», что влияет на объем прав залогодержателя, а также на формирование цены продаваемого заложенного земельного участка и иных объектов недвижимого имущества, расположенных на нем. Поскольку размещение информации преследует цель привлечения более широкого круга потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемые объекты недвижимости с публичных торгов, полагаем, что во внимание должны быть приняты положения статьи 554 ГК РФ об определении предмета в договоре продажи недвижимости. Указанная норма предусматривает, что в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (Определение ВАС РФ от 10.02.2012 N ВАС- 16311/11 по делу N А40-7557/11-152-86; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2012 N 16311/11 по делу N А40-7557/11-152-86). Обращаем внимание на то, публикация не содержит сведений о том, что спорное имущество не зарегистрировано как объекты недвижимости, и предпринятые конкурсным управляющим меры по регистрации права собственности на имущество должника не дали результатов. В сообщении о проведении торгов не указано, что реализуются материалы, получаемые при разборке зданий при их сносе. Сообщение о проведении торгов однозначно указывает на реализацию объектов недвижимого имущества, при этом не содержит обязательных реквизитов для его идентификации, предусмотренных судебной практикой и действующим законодательством РФ.

Аналогичное требование о предоставлении достоверной информации о предмете торгов предусмотрено подп. д) п. 3.2. Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 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).

2) Также в сообщении о проведении торгов не достаточно четко определен порядок ознакомления с материалами, представляемыми участниками для ознакомления, поскольку организатор торгов находится в г. Новокузнецк, объект, который продается, находится в г. Москва, а ознакомление с материалами, представляемыми при проведении торгов, осуществляется в период с 10 часов 00 минут до 14 часов 00 минут в г. Новокузнецке. При этом, неясно, какой часовой пояс применяется к данным правоотношениям: время московское или время местное (разница между Москвой и Новокузнецком составляет именно 4 часа, в течение которых возможно ознакомление с материалами). Данные обстоятельства препятствуют принятию решения об участии в торгах, поскольку большая часть участников должна ознакомиться со сведениями о предлагаемом к продаже объекте, прежде чем перечислять задаток на участие в итогах и осуществлять иные юридически значимые действия.

По общему смыслу законодательства о несостоятельности (банкротстве) публичные торги являются оптимальным способом продажи имущества должника. Благодаря используемым принципам определения покупателя имущества названная процедура не только создает равные условия участия всех претендентов в покупке имущества должника, но и отвечает интересам кредиторов в деле о банкротстве.

Опубликованная информация о проводимом аукционе не обеспечивает возможность однозначного восприятия и беспрепятственной фиксации сведений потенциальными участниками торгов. Более того, потенциальные покупатели должны были затратить значительное время и средства для получения сведений об имуществе выставленном на торги, прибыв непосредственно к организатору, расположенному в другом субъекте

Российской Федерации.

Указанные обстоятельства отрицательно сказываются на привлечении внимания к торгам со стороны возможных покупателей и значительно сужают круг желающих принять в них участие, в связи с чем не достигается цель конкурсного производства - выявление наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены) имущества должника.

Таким образом, содержание опубликованного извещения о проведении не соответствует требованиям ст. 448 ГК РФ, чем затрагиваются права неограниченного круга лиц - потенциальных участников, намеревающихся получить вещные права на реализуемое имущество, а также конкурсных кредиторов должника, желающих удовлетворить свои требования за счет вырученных средств от продажи имущества должника (Постановление ФАС Центрального округа от 30.09.2010 по делу N A68-9236/08-367/17).

Ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах как самостоятельное нарушение установленной процедуры проведения может являться достаточным правовым основанием для признания их недействительными (п. 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101, Определение Арбитражного суда республики Башкортостан от 07.02.2014 по делу № А07- 12717/2009, Постановление 18ААС по делу № А07-12717/2009 от 14.04.2014).

3) Сообщение о проведении торгов не содержит иных обязательных сведений, предусмотренных в качестве таковых в соответствии с Приказом № 54 и п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно:

- нарушены требования подп. е) п. 3.2. Приказа № 54, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно не опубликованы сведения о форме представления предложений о цене.

- нарушены требования подп. и) п.3.2. Приказа № 54, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в части указания на порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению. Требования к заявке на участие в торгах изложены нечетко, в том числе путем использования отсылочной нормы к положению о продаже имущества должника ООО «Таурус» от 30.11.2015 и документации по торгам, которые не являются документами, размещенными в открытом доступе. Ссылка в требованиях к заявке на участие в торгах на документы, не размещенные в открытом доступе, затрудняет принятие лицами, имеющими право на участие в торгах, решений о таком участии.

- нарушены требования подп. м) п. 3.2. Приказа № 54, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве об обязательном указании величины повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника.

Отсутствие сведений о шаге аукциона делает невозможным применение в ходе проведения торгов положений п. 6.5. Приказа № 54 о том, что во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

В сообщении о проведении торгов установлен только период, по истечении которого происходит снижение начальной продажной цены и величина такого снижения: 5 рабочих дней и 0,25 % от начальной продажной цены в данном периоде. При этом в рамках пятидневного периода, когда действует заданная для данного периода начальная продажная цена, неясно, каким образом происходит ее увеличение, с учетом того, что оно должно производиться на величину, кратную шагу аукциона, который в сообщении о проведении торгов не определен. Без указания шага аукциона повышение начальной продажной цены

будет носить хаотичный характер и может привести к нарушению механизмов конкуренции и законов свободного рынка.

4) Протокол о результатах проведения торгов не содержит указанных ниже обязательных сведений (п. 7.2. Приказа № 54, п. 15 ст. 110 «Закона о банкротстве»):

- предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене (использованная форма представления предложений о цене неясна, ввиду отсутствия данных сведений в сообщении о проведении торгов);

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене).

Право на обжалование результатов торгов предоставлено любому лицу (заявителю), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах (п. 2 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции»).

По результатам рассмотрения жалобы на проведение торгов по существу антимонопольный орган принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции». Право антимонопольного органа рассматривать жалобы на нарушение действующего законодательства о конкуренции применительно к торгам, проводимым в рамках дел о банкротстве, подтверждено судебной практикой, в частности, Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13 по делу N A39-3314/2012.

Учитывая изложенное, просим Вас проверить на предмет соответствия действующему законодательству РФ действия организатора торгов и оператора электронной площадки при проведении указанных выше торгов по продаже имущества ООО «Таурис» и выдать лицам, нарушившим действующее законодательство РФ при проведении торгов, обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов, 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 и т.п.

О результатах рассмотрения настоящей жалобы просим Вас проинформировать заявителя/

Приложения:

1. Сообщение о проведении торгов с сайта <http://www.rus-on.ru> (идентификационный номер 2191 -ОТПП).
2. Протокол № 2191-ОТПП/1 от 02.02.2016 об определении участников открытых торгов.
3. Протокол № 2191-ОТПП/1/2 от 02.02.2016 об определении результатов открытых торгов.
4. Объявления о проведении торгов с сайта единого Федерального реестра сведений о несостоятельности (банкротстве).
5. Сообщение о проведении торгов № 54030288013 от 19.12.2015 из газеты «Коммерсантъ».
6. Объявления о результатах проведения торгов с сайта единого Федерального реестра сведений о несостоятельности (банкротстве).
7. Объявления о результатах проведения торгов с сайта газеты «Коммерсантъ» № 54030296261 от 06.02.2016.
8. Копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего настоящую жалобу (заверенная заявителем копия выписки из ЕГРЮЛ с сайта www.nalog.ru, заверенная заявителем копия протокола об избрании единоличного исполнительного органа, заверенная заявителем копия устава общества с отметкой регистрирующего органа).

Г енеральный директор
ООО «АбсолютПром»