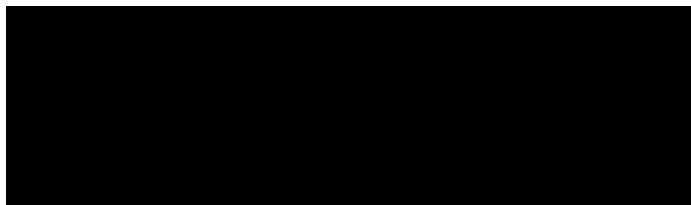


Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москва
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.1
to77@fas.gov.ru

Заявитель:



Организатор торгов:

ООО «МОСГОРПРАВО»

115114, г. Москва, ул. Летниковская, 10 стр. 2,
этаж 8, помещение IX, часть комнаты 2
Тел. +7-495-518-98-20
E-mail: info@mgplaw.ru

Должник: ООО «Акваркет»

650000, г. Кемерово, ул. Камышинская, 2а
Тел. 8923482988

Конкурсный управляющий:

Плотницкий Дмитрий Игоревич
199155, Санкт-Петербург, а/я 186
Тел. 8923482988

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражный суд Кемеровской области от 22 декабря 2015 года по делу № А27-395/2015 ООО «Акваркет» признано несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Плотницкий Дмитрий Игоревич.

06.10.2017 г. организатором торгов ООО «МосГорПраво» объявлены торги по продаже имущества ООО «Акваркет» посредством публичного предложения (публичное предложение № 1294) на электронной площадке ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ», на торги выставлен:

Лот № 1 - Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. 40 лет Октября, д. 21, пом. 65, площадью 791,6 кв.м., кадастровый номер 42:24:0301014:2114; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, д. 45б, пом. 131, площадью 675,6 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201011:1003; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Инициативная, д. 44, пом. 57, площадью 220,5 кв.м., кадастровый номер 42:24:0301014:1809; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Инициативная, д. 44, пом. 58, площадью 548,7 кв. м., кадастровый номер 42:24:0301014:1811; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Инициативная, д. 44, пом. 59, площадью 255,8 кв.м., кадастровый номер 42:24:0301014:1810, передано в аренду следующим лицам: ИП Симонов В.В. (160 кв.м.), ООО «Вереск» (100 кв.м.), срок аренды до 30.06.2017 г. с пролонгацией; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 33, пом. 127, площадью 719,7 кв. м., кадастровый номер 42:24:0101030:1541; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Новогодняя, д. 16, пом. 49, площадью 566,1 кв.м., кадастровый номер

42:24:0601008:536, передано в аренду ИП Сидоренко В.Г., срок аренды до 09.02.2018г. с пролонгацией; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 76, пом. 129, площадью 655,3 кв. м., кадастровый номер 42:24:0501014:933; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Серебряный бор, д. 3а, пом. 189, площадью 415,4 кв.м., кадастровый номер 42:24:0401014:11271; Нежилое помещение по адресу: г. Кемерово, ул. Радищева, 4, пом. 157, площадью 1452,7 кв.м., кадастровый номер 42:24:0101030:1127, передано в аренду ИП Антипина К.В. (5 кв.м.), ООО «АКВА-ТРЭЙД» (26 кв.м.), ООО «Офисные мелочи» (61 кв.м.) - срок аренды до 28.02.2018г. с пролонгацией, Гаспарян Н.Г. (5,2 кв.м.) - срок аренды до 29.06.2017г. с пролонгацией, ООО «Форта» (9,5 кв.м.) - срок аренды до 30.06.2017 г.; Нежилое помещение по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, д. 90, пом. 39, площадью 446,3 кв. м., кадастровый номер 42:26:0401001:13069, передано в аренду ИП Ларина И.А. (319,4 кв.м.) -срок аренды до 31.08.2017г. с пролонгацией; Нежилое помещение по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, б-р Химиков, д. 9/1, пом. 100, площадью 752,7 кв.м., кадастровый номер 42:26:0301001:21664; Нежилое помещение по адресу: г. Осинники, ул. Кирова, д. 68, пом. 37, общей площадью 254,3 кв. м., кадастровый номер 42:31:0107024:318, передано в аренду ООО «Фамилия» - срок аренды до 23.09.2017 г. с пролонгацией; Нежилое помещение по адресу: г. Осинники, ул. Победы, д. 17, пом. 68, площадью 391,3 кв.м., кадастровый номер 42:31:0107036:1183; Нежилое помещение по адресу: г. Топки, ул. Революции, д. 30, пом. 37, площадью 486,5 кв.м., кадастровый номер 42:35:0107001:289; Нежилое помещение по адресу: г. Топки, ул. Луначарского, д. 1, пом. 57, площадью 1347,8 кв. м., кадастровый номер 42:35:0107005:696; Нежилое помещение по адресу: г. Мыски, ул. Советская, д. 17, площадью 611 кв.м., кадастровый номер 42:29:0101001:2518.

Начальная цена лота объявлена в размере 528 768 000,00 рублей. Заявки по начальной цене Лота и приложенные к ним документы в электронной форме принимаются по адресу: www.tendergarant.com с 13:00 09.10.2017 г. по 13:00 14.11.2017 г. (время московское). По истечении установленного срока подачи заявок по начальной цене и при отсутствии в указанный срок заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, цена Лота снижается на 15 % каждые 3 календарных дня. Минимальная цена продажи Имущества по Лоту составляет 10% от начальной продажной цены Лота на торгах посредством публичного предложения.

24.11.2017 года в 13:19:33 [REDACTED] была подана заявка на участие в указанных торгах с ценой предложения 212 000 000 (двести двенадцать миллионов) рублей. На момент подачи заявки на участие в торгах действовало ценовое предложение не ниже 211 507 200,00 рублей, цена действительна для этапа с 23.11.2017 г. по 26.11.2017 г. К заявке были приложены следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из ЕГРИП в отношении [REDACTED];
- уведомление о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- паспорт [REDACTED];
- свидетельство по постановке на учет физического лица в налоговом органе;
- платежное поручение, подтверждающее уплату задатка в размере 42 301 440 рублей, с отметкой банка об исполнении платежного поручения;
- договор о задатке.

24.11.17 года в 13.22 от электронной площадки было получено письмо, согласно которому заявка [REDACTED] была зарегистрирована. Заявке присвоен номер 2175.

Полагаем, что организатором торгов допущены нарушения правил проведения торгов, в части признания торгов несостоявшимися и не рассмотрения заявки [REDACTED] на участие в торгах после получения заявления от залогового кредитора об оставлении имущества за собой.

Не рассмотрев заявку [REDACTED], организатор торгов ООО «МосГорПраво» прекращает торги и размещает на площадке Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 1294) от 24.11.2017 г., согласно которому торги признаны несостоявшимися. Протокол подписан организатором торгов 24.11.2017 в 17:29, то есть уже после регистрации заявки на торговой площадке.

Согласно данному протоколу заявки на участие в торгах принимались начиная с 13:00 09.10.2017 г. Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 17:28 24.11.2017 г. В соответствии с п. 6. Протокола **участников торгов нет**. В пункте 8 Протокола указано, что согласно пункту 4.2 ст. 138 ЗФ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданскому кодексу РФ, Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 **торги по лоту публичного предложения признаны несостоявшимися**, так как конкурсный кредитор направил заявление о сохранении предмета залога за собой.

[REDACTED] считает действия организатора торгов о прекращении торгов по продаже имущества ООО «Акваркет» на публичных торгах и протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 1294) незаконными и нарушающими права и законные интересы [REDACTED] как участника торгов, должника и кредиторов должника по следующим основаниям:

Во-первых, протокол организатора торгов о результатах торгов содержит недостоверные сведения и принят с нарушением процедуры, определенной приказом Минэкономразвития № 495, а именно, на момент составления протокола, заявка [REDACTED] уже была подана и зарегистрирована на электронной торговой площадке, таким образом, утверждение об отсутствии участников торгов не соответствует действительности.

В соответствии с п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения **обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой**.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению. Таким образом в соответствии с абз. 3 п. 4.2. ст. 138 Закона о банкротстве торги не подлежали признанию несостоявшимися. Согласно п. 6.1.3 Приказа Минэкономразвития № 495 при поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В случае, указанном в абзаце шестом настоящего пункта, информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "е" пункта 8.1 настоящего Порядка.

Как следует из содержания п. 5.2. Приказа Минэкономразвития РФ № 495 **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.

А пунктом 7.2 Приказа Минэкономразвития № 495 установлено, что по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Таким образом, действия организатора торгов по признанию торгов несостоявшимися являются незаконными, а, как следствие, протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 1294) также является незаконным в связи с допущенными нарушениями. Протокол о результатах торгов составляется, подписывается и размещается на электронной площадке только после составления и опубликования протокола по участникам торгов, а именно о недопуске либо отсутствии участников или об определении участников торгов. Однако организатор подписал и опубликовал протокол о результатах торгов, не рассмотрев заявку [REDACTED], которая была подана до момента завершения торгов.

Так как на момент составления протокола и завершения торгов уже была подана и зарегистрирована заявка [REDACTED], что подтверждается письмом от электронной торговой площадки, то она должна была быть рассмотрена организатором торгов до момента составления протокола о результатах торгов. Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника, в данном случае не имел прав на оставление имущества за собой, так как к моменту завершения торгов заявка была подана.

Во-вторых, [REDACTED] была подана надлежащая заявка для участия в торгах, приложены все необходимые документы, оплачен задаток в размере 20% от начальной продажной цены этапа – 42 301 440,00 рублей, предложена цена не ниже начальной продажной цены этапа – 212 000 000,00 (двести двенадцать миллионов) рублей. Торги на момент подачи заявки еще не были завершены, окончены или признаны несостоявшимися, следовательно, заявка должна была быть рассмотрена, признана организатором торгов надлежащей, и [REDACTED] должна была быть признана победителем торгов, с ней, как с победителем торгов, должно был быть заключен договор купли-продажи имущества должника, указанного в лоте № 1 (публичное предложение № 1294).

Таким образом, допущенные организатором торгов нарушения правил проведения торгов и подведения итогов нарушили права и законные интересы [REDACTED], так как в результате незаконных действий организатора торгов заявка [REDACTED] не была рассмотрена, что лишает её право на признание победителем торгов и приобретения недвижимого имущества.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу [REDACTED] на действия организатора торгов ООО «МосГорПраво» обоснованной, признать организатора торгов ООО «МосГорПраво» нарушившим правила проведения торгов ООО «Акваркет» в форме публичного предложения по лоту № 1 (публичное предложение № 1294), а именно необоснованное признание торгов несостоявшимися при наличии заявки [REDACTED]
2. Выдать организатору торгов ООО «Мосгорправо» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложения:

1. Объявление о проведении торгов от 06.10.2017 (№ сообщения 2137796) (копия);
2. Извещение о проведении торгов № 1294 от 06.10.2017;
3. Копия заявки на участие в торгах от [REDACTED];
4. Копия заявки на участие в торгах с сайта электронной площадки;
5. Копия выписки из ЕГРИП в отношении [REDACTED];
6. Копия уведомления о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
7. Копия паспорта [REDACTED];
8. Копия свидетельства по постановке на учет физического лица в налоговом органе;
9. Копия платежного поручения, подтверждающего уплату задатка в размере 42 301 440 рублей, с отметкой банка об исполнении платежного поручения;
10. Письмо от электронной площадки о регистрации заявки;
11. Копия договора о задатке;
12. Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 1294), утвержденным 24 ноября 2017 года организатором торгов – ООО «МОСГОРПРАВО» (копия);

