

5

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»
ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

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

Заявитель: ООО «Единство»
142171, г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское
ш., д. 11
e-mail: d.naimushin@inbox.ru

**Заинтересованное лицо: Конкурсный
управляющий ООО «Акрополь» Лесников П.С.**
115193, г. Москва, а/я 44
e-mail: oooakropol2015@yandex.ru
телефон: 8-495-269-55-05

Московское УФАС
Рег. номер 59643/17
зарегистрирован 04.12.2017



Ответчик: ООО "Социнвестпроект"
ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979
111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д. 24,
помещение IV, комната 3, офис 5

Исх. №211 от 04.12.2017г.

ЖАЛОБА
на действия организатор торгов ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ»

В настоящий момент ООО «Социнвестпроект» (ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979) на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru) производятся торги по продаже имущества предприятия банкротства ООО «Акрополь» (извещение №0000491).

ООО «Единство» является конкурсным кредитором ООО «Акрополь», считает что публичные торги проводятся их организатором в порядке, не соответствующим цели их проведения, с нарушением действующего законодательства, а также ограничивает доступ лиц, потенциально заинтересованных в приобретении продаваемого с торгов имущества на основании следующего:

1. Процедура торгов запущена в нарушение положения о порядке реализации имущества ООО «Акрополь» до вступления в силу определения Арбитражного суда об утверждении положения о реализации имущества.
2. Торги запущены при нерассмотренных разногласиях, что искусственно ограничивает количество потенциальных покупателей.
3. Договор с организатором торгов заключен между ООО «Социнвестпроект» и АО «Альфа-Банк» (Залоговый кредитор), что нарушает п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, а также абз. 2 п. 3.1.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495.
4. Договор с организатором торгов не опубликован на электронной торговой площадке.
5. Договор между ООО «Социнвестпроект» и АО «Альфа-банк» содержит неисполнимые положения, что существенно снижает возможность привлечения большого количества потенциальных покупателей и продажу имущества по максимально возможной цене.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»

ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

Решением Арбитражного суда Московской области от 16.03.2017г. по делу №А41-1402/2015 ООО «Акрополь» (далее – «Должник») (ОГРН 1035011902298, ИНН 5078013325, юридический адрес: 141960, Московская область, Талдомский р-н, пос. городского типа Запрудня, ул. Ленина, 1) признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Лесников Павел Сергеевич (далее – «Конкурсный управляющий»), член НП СПО АУ «Развитие».

На основании п. 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 №35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" конкурсным кредиторам должника в любом случае принадлежат права участвовать в любом судебном заседании в деле о банкротстве, представлять доказательства при рассмотрении любого вопроса в деле о банкротстве, знакомиться со всеми материалами дела о банкротстве, требовать у суда выдачи заверенной им копии любого судебного акта по делу о банкротстве, обжаловать принятые по делу судебные акты и иные предусмотренные частью 1 статьи 41 АПК РФ права принадлежат всем участвующим в деле о банкротстве лицам (пункт 1 статьи 34, пункт 3 статьи 126, пункты 1 и 2 статьи 170, статья 192, статья 198 и пункт 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве) независимо от того, участвуют ли они непосредственно в том или ином обособленном споре, за исключением лиц, участвующих в деле о банкротстве только в части конкретного обособленного спора (например, пункт 7 статьи 10, пункт 4 статьи 61.8 и пункт 5 статьи 201.8 Закона о банкротстве).

Определением Арбитражного суда Московской области от 13.05.2016г. по делу №А41-1402/2015 ООО «Единство» (далее – «Кредитор») включено в реестр требований кредиторов должника на сумму 363 325 700 рублей 00 копеек.

На основании ч. 1 п. 1 ст. 18.1. Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – «Закон о защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016г., рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

23.11.2017г. в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») было опубликовано сообщение №1937316 (Приложение №1), в соответствии с которым Организатор торгов ООО «Социнвестпроект», действующее по поручению конкурсного управляющего должника ООО «Акрополь», назначенного Определением Арбитражного суда Московской области от 19.04.2017г. по делу №А41-1402/2015, на основании Агентского договора сообщает о проведении в электронной форме в сети «Интернет» по адресу ЭТП «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», www.bankrupt.electro-torgi.ru открытых торгов в 15:00ч. мск. 16.01.2018г. в форме

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»

ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

аукциона открытого по составу участников с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества должника, находящегося в залоге у АО «Альфа-Банк». 24.11.2017 (в печатной версии — 25.11.2017) в официальном издании «Ъ» было опубликовано сообщение №77032439276, содержащее аналогичные сведения (*Приложение №2*).

27.11.2017г. на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru) ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» было опубликовано извещение №0000491 (*Приложение №3*), о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества по продаже имущества Должника.

Кредитор считает вышеуказанные действия, совершенные ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ», нарушающими нормы действующего законодательства, а также создающими риск нарушения прав кредиторов и потенциальных покупателей на основании следующего:

1. Процедура торгов по продаже имущества ООО «Акрополь» запущена с нарушением установленного законодательством порядка.

АО «АЛЬФА-БАНК» (далее – «Залоговый кредитор») является кредитором Должника, чьи требования обеспечены залогом имущества должника на основании ст. 18.1. Закона о банкротстве.

На основании абз. 4 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

01.11.2017г. в ЕФРСБ было опубликовано сообщение №2202443 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

Кредитор, ознакомившись с положением о продаже имущества ООО «Акрополь» в редакции Залогового кредитора не согласился с рядом условий, в связи с чем подготовил и подал в Арбитражный суд Московской области заявление о разрешении разногласий в части следующих позиций, предусмотренных положением о порядке реализации имущества (*Приложение №4*):

- 1. Стоимость услуг организатора торгов завышена, что нарушает права конкурсных кредиторов (5% от продажной цены - около 6 500 000 рублей).**
- 2. Стоимость услуг электронной торговой площадки завышена, что нарушает права конкурсных кредиторов (около 1 000 000 рублей).**
- 3. Использование закрытой формы предоставления заявок в совокупности с заниженной начальной продажной ценой имущества противоречит цели продажи имущества по максимальной цене.**

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.11.2017г. по делу №А41-1402/2015 указанное заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 20.12.2017г (*Приложение №5*).

Определением Арбитражного суда Московской области от 28.11.2017г. по делу

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»

ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

№А41-1402/2015 было принято и объединено в одно производство с заявлением Кредитора заявление Конкурсного управляющего о разрешении разногласий, возникших в отношении положения о порядке реализации имущества Должника (*Приложение №6*).

В соответствии с абз. 1 п. 10 Положения о порядке реализации имущества ООО «Акрополь» (*Приложение №7*) **сообщение о продаже имущества Должника должно быть опубликовано в средствах массовой информации и размещено на сайтах в сети «Интернет», указанных в настоящем предложении, не позднее 45 рабочих дней с момента опубликования настоящего предложения в ЕФРСБ или после вступления в силу судебного акта об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.**

На дату запуска торгов, как и на дату подготовки настоящей жалобы, разногласия Кредитора и Конкурсного управляющего в установленном законом порядке не разрешены.

Указанное положение дел существенным образом влияет на конкурентоспособность продаваемого имущества, так как потенциальные покупатели, изучая информацию о покупаемом объекте будут фактически осведомлены о наличии неразрешенных разногласий (сведения об этом находятся в открытом доступе на сайте арбитражного суда). Действуя разумно, покупатель предпочтет приобрести имущество, в отношении которого отсутствует спор, а, следовательно, и возможность отмены результатов торгов.

Кроме того, хотелось бы обратить внимание, что 20.12.2017г. разногласия будут рассматриваться относительно завышенной стоимости услуг как организатора торгов, так и электронной торговой площадки. На дату запуска торгов (23.11.2017г.), ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» знало о наличии разногласий, однако, в нарушение принципа добросовестности, не приостановило торги. В случае, если по результатам разрешения разногласий суд придет к выводу об изменении организатора торгов и электронной площадки, за счет конкурсной массы будут произведены дополнительные расходы, а также в связи с необходимостью соблюдения сроков, предусмотренных Законом о банкротстве.

2. ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» не заключен договор, уполномочивающий его исполнять функции организатора торгов.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

На основании абз. 2 п. 3.1.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее – «Приказ №495») в случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»

ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией.

ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» нарушено указанное императивное правило: извещение №0000491, опубликованное на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru) о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества по продаже имущества Должника не содержит договора с организатором торгов.

Указанный договор прикреплен к публикации ЕФРСБ №1937316 от 23.11.2017г., однако, в нарушение норм Закона о банкротстве, а также правил, предусмотренных Приказом №495 договор заключен не с Конкурсным управляющим, а с Залоговым кредитором (Приложение №8).

Помимо нарушения законодательства в части публикации и заключения договора с организатором торгов, указанный договор содержит заранее неисполнимые условия, в частности п. 2.1.4. договора предусмотрено, что Заказчик (АО «АЛЬФА-БАНК») обязан обеспечить передачу имущества покупателю и совершить необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него. Указанный пункт договора прямо противоречит нормам гражданского кодекса, а также положениям Закона о банкротстве, чем создает ограничения для участия максимально возможного количества потенциальных покупателей.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1. Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В соответствии с ч. 18 ст. 18.1. Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 3.1.1. Приказа №495,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕДИНСТВО»

ОГРН 1157746872898, ИНН 7751010661

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия ООО "Социнвестпроект" (ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979, 111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д. 24, помещение IV, комната 3, офис 5) по основаниям, указанным в тексте настоящей жалобы.

2. Выдать организатору торгов ООО "Социнвестпроект" (ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979, 111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д. 24, помещение IV, комната 3, офис 5) обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства путем совершения следующих действий:

2.1. Отменить извещение о продаже имущества ООО «Акрополь», опубликованное 27.11.2017г. на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru).

2.2. Аннулировать публикацию в едином федеральном реестре сведений о банкротстве №1937316 от 23.11.2017г.

2.3. Оператору электронной торговой площадки «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru) обеспечить возможность исполнения организатором торгов данного предписания.

2.4. Запретить организатору торгов по продаже имущества ООО «Акрополь» запуск процедуры торгов до момента вступления в силу определения Арбитражного суда о разрешении разногласий по порядку реализации имущества ООО «Акрополь».

Приложения:

1. Копия публикации в едином федеральном реестре сведений о банкротстве №1937316 от 23.11.2017г. о проведении торгов по продаже имущества ООО «Акрополь».

2. Копия сообщения №77032439276 в газете «Ъ» о проведении торгов по продаже имущества ООО «Акрополь».

3. Копия извещения №0000491 на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», (www.bankrupt.electro-torgi.ru) о проведении торгов по продаже имущества ООО «Акрополь».

4. Копия заявления ООО «Акрополь» о разрешении разногласий в порядке ст. 60 Закона о банкротстве.

5. Определение Арбитражного суда Московской области от 14.11.2017г. по делу №А41-1402/2015

6. Определение Арбитражного суда Московской области от 28.11.2017г. по делу №А41-1402/2015

7. Копия предложения (положения) о порядке реализации имущества ООО «Акрополь» в редакции АО «АЛЬФА-БАНК».

8. Копия договора от 20.11.2017г. об оказании услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», размещенной на сайте www.bankrupt.electro-torgi.ru в сети интернет.

9. Оригинал доверенности на представителя.

Представитель по доверенности


/Наймушин Д. А.