

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

От: ООО «СА Риэлти & Девелопмент»

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью СА Риэлти & Девелопмент» (ООО «СА Риэлти & Девелопмент»):
ИНН: 7606068842 ОГРН: 1087606001713.
Адрес: 150065, г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д.30/18, пом.25
e-mail: k-tb@mail.ru , телефон: 89622080050

Заинтересованное лицо (организатор торгов): Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» (ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ»)
ИНН: 7707365739, ОГРН: 1167746423680
Адрес юридический: 127055, Москва, Суцевская, 27, 2, Пб, комн. 10
Адрес фактический: 141068, Московская обл., г. Королев, мкр-н Текстильщик, ул. Калининградская, д. 24/1, оф. 26
biznes-konsalt2016@yandex.ru / +7-495-515-94-69

Заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОМАРК» (ООО «ТЕХНОМАРК»)
ИНН 7731440218; ОГРН 1137746054049,
Адрес: 115114, г. Москва, ул. Земляной вал, д.9 оф. 4014;

В лице конкурсного управлявшего Горбань Елены Ивановны
142171, г. Щербинка, а/я 27
8-909-681-98-71 / lebrog@yandex.ru

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора открытых торгов по продаже имущества ООО «ТЕХНОМАРК» на торговой площадке ООО «МЭТС» (в сети интернет <https://m-ets.ru/generalView?id=118818563>)

«01» февраля 2018 г. на электронной торговой площадке www.m-ets.ru организатором торгов ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» (ИНН: 7707365739, ОГРН: 1167746423680, юридический адрес: 127055, Москва, Суцевская, 27, 2, Пб, комн. 10) были осуществлены открытые торги посредством публичного предложения имущества, принадлежащего ООО «ТЕХНОМАРК», признанного несостоятельным в рамках дела о банкротстве № А40-51603/16-95-20.

В соответствии с п. 4.1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 года № 495 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Приказ № 495) для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы,

соответствующие требованиям, установленным ст.ст. 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В силу п.5.1. Приказа № 495 определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве). Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Как следует из Протокола №22928-ОТПП/1/16 от 01.02.2018 г. в целях участия в торгах поступили заявки от следующих лиц:

- Палихата Иван Миронович (ИНН: 503215740237);
- Павлова Евгения Олеговна (ИНН: 740502791343);
- Общество с ограниченной ответственностью «СА Риэлти & Девелопмент» (ИНН: 7606068842 ОГРН: 1087606001713).

По результатам анализа Заявок к торгам были допущены только Палихата Иван Миронович и ООО «СА Риэлти & Девелопмент», Павловой Евгении Олеговне было отказано в связи с отсутствием задатка.

В силу п. 4 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Таким образом, задаток является средством обеспечения заключения договора с лицом, выигравшим торги.

Таким образом, предусмотренный оспариваемым актом задаток является обязательным условием участия в торгах и способом обеспечения исполнения обязательств по оплате цены договора, заключаемого по результатам этих торгов, следовательно, оспариваемые положения о задатке не противоречат нормам гражданского законодательства.

Между тем, как следует из хронологии принятия и рассмотрения заявок, а также материалов конкурсной документации со стороны Павловой Евгении Олеговны задаток поступил в установленном размере, в то время как от Палихаты Ивана Мироновича задаток не поступал, а был по указанию Павловой Евгении Олеговны засчитан в счет Палихаты Ивана Мироновича.

Однако после принятия платежа Банком, плательщик не вправе изменять назначение платежа без письменного его заявления. Между тем, как следует из конкурсной документации отсутствует оригинал или копия указанного письма, которое было получено Банком.

В этой связи, основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах может являться только непоступление задатка на специальный счет на дату составления именно протокола об определении участников торгов (абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Таким образом, Палихата Иван Миронович не мог быть допущен к участию в указанных торгах в виду отсутствия задатка в установленном 20% размере и отсутствие сведения о том, что указанный задаток был внесен третьим лицом в порядке ст. 313 ГК РФ.

Более того, в личном кабинете участника торгов ООО «СА Риэлти & Девелопмент» на момент торгов не была зафиксирована информация о наличии заявки от Палихаты Ивана Мироновича.

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов (п.1 ст. 449 ГК РФ).

В связи с этим решение антимонопольного органа о признании или непризнании факта нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов должно зависеть от того, являются ли такие нарушения формальными или существенными, либо от того, повлияли ли такие нарушения на результат торгов.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 22928-ОТПП/1 от "01" февраля 2018 г. участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

1. **Палихата Иван Миронович** (гор. Москва, проезд Шмитовский проезд, дом 16, стр. 1, кв. 83; ИНН:503215740237)
Заявка принята: "31" января 2018 г., время: 19:31:59.003;

2. **Общество с ограниченной ответственностью «СА Риэлти & Девелопмент»** (150065, Ярославская область, город Ярославль, проспект Машиностроителей, дом 30/18, помещение 25; ИНН:7606068842 ОГРН:1087606001713)
Заявка принята: "31" января 2018 г., время: 23:53:38.280;

Время подачи заявки на участие в торгах	Цена предложения	Участник
«31» января 2018 19:31:59.003	411501000.00	Палихата Иван Миронович
«31» января 2018 23:53:38.280	367500100.00	ООО «СА Риэлти & Девелопмент»

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения был признан участник торгов **Палихата Иван Миронович**, который

представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере **411 501 000** рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Таким образом, победителем торгов явилось лицо, которое не имело права участия в торгах. Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством.

В частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 названного закона, с учетом особенностей, определенных статьей 139 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, в том числе конкурсным управляющим, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов.

Таким образом, по правилам 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 22928-ОТПП/1 от "01" февраля 2018 г. участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

1. Палихата Иван Миронович (гор. Москва, проезд Шмитовский проезд, дом 16, стр. 1, кв. 83; ИНН:503215740237)

Заявка принята: "31" января 2018 г., время: 19:31:59.003;

2. Общество с ограниченной ответственностью «СА Риэлти & Девелопмент» (150065, Ярославская область, город Ярославль, проспект Машиностроителей, дом 30/18, помещение 25; ИНН:7606068842 ОГРН:1087606001713)

Заявка принята: «31» января 2018 г., время: 23:53:38.280;

Таким образом, ООО «СА Риэлти & Девелопмент» имеет право на подачу соответствующей жалобы.

Ввиду того, что у Заявителя отсутствует право истребования банковских документов, подтверждающих доводы, изложенные в жалобе, заявитель полагает разумным и обоснованным истребовать их у Организатора торгов.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Вынести предписание об отмене Протоколов о допуске к участию в открытых торгах 22928-ОТПП/1 и о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов № 22928-ОТПП/1 от «01» февраля 2018 г. и аннулировать результаты торгов;
2. Вынести предписание об устранении нарушений;
3. Истребовать у организатора торгов ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» (ИНН: 7707365739, ОГРН: 1167746423680, юридический адрес: 127055, Москва, Суцевская, 27, 2, Пб, комн. 10) банковские документы, подтверждающие внесение задатков заявителями для участия в открытых торгах посредством публичного предложения в форме открытых торгов № 22928-ОТПП/1 от «01» февраля 2018 г.

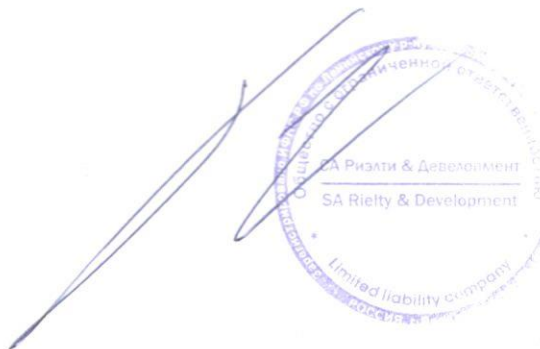
Приложения:

1. Копия сообщения о проведении торгов, опубликованная в газете «Коммерсант»;
2. Копия Протокола о допуске к участию в открытых торгах 22928-ОТПП/1, опубликованная на сайте торговой площадки;
3. Копия протокола о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов № 22928-ОТПП/1;
4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СА Риэлти & Девелопмент»;
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ»;
6. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ТЕХНОМАРК»;
7. Автоматизированная копия Решения АСГМ.

09.02.2018 г.

Генеральный директор
ООО «СА Риэлти & Девелопмент»

А.И.Захаров



Прошито, пронумеровано,
прошнуровано

5 (1977) № 276 л.

Директор
ООО «СА Ризлти & Девелопмент»

Общество
ОА ВЪЗЛАТЪ в "ВЕЛОПМЕНТ"
SA RIZLTI & DEVELOPMENT

А.И.Захаров

