

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
fo50@fas.gov.ru

Заявитель, податель жалобы:

г. области
«деление»
90/198,
oil.com

Наименование лица, чьи действия (бездействие) оспариваются (организатор торгов): Конкурсный управляющий ООО «Инвестиционная строительная компания - М»
г. Люберцы,
I.com

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора торгов

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 26.09.2014 г. по делу № А57-81/2014 (резолютивная часть) ООО «Инвестиционная строительная компания - М» (ИНН 6450074959, ОГРН 1046405015326, 410012, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 29) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 26.09.2014 г. по делу № А57-81/2014 (резолютивная часть) конкурсным управляющим ООО «Инстройком - М» утвержден (ИНН _____, СНИЛС _____), член НП СРО АУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, г. Москва, ул. Кожевнический проезд, д. 4, стр. 4, рег. № 0023).

27.11.2012 г. между ООО «Инвестиционная строительная компания-М» (застройщик) и _____ (участник долевого строительства) был заключен предварительный договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Саратов, Волжский район, квартал, ограниченный улицами Б. Затонская, Соколовая.

Лермонтова.

Объектом долевого строительства является нежилое помещение (парковочное место на 1 автомобиль) № 7 в соответствии с Проектной декларацией, общей площадью согласно проектной документации 14,03 кв.м., расположенное на 2 этаже в многоквартирном доме, расположенном по строительному адресу: Саратовская область, г. Саратов, Волжский район, квартал, ограниченный улицами Б. Затонская, Соколова, Лермонтова.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 22.03.2018 г. по делу №А57-81/2014 требование участника строительства - _____ признано обоснованным и включено в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника - ООО «Инстройком-М» в размере 631 350 рублей основного долга как обеспеченное залогом имущества должника.

Положение о порядке и условиях проведения торгов имуществом ООО «Инстройком-М», находящемся в залоге _____ было утверждено со стороны залогодержателя и направлено в адрес конкурсного управляющего _____

27.06.2018 г. в ЕФРСБ (сообщение № 2818085) конкурсным управляющим ООО «Инстройком-М» _____ были опубликованы сведения об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, в том числе находящегося в залоге у _____

15.07.2018 г. в ЕФРСБ (сообщение № 2865289) организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «Инстройком -М» _____ было опубликовано объявление о проведении торгов в форме открытого аукциона имуществом ООО «Инстройком – М», в том числе находящемся в залоге у _____

Поскольку торги имуществом должника в отношении имущества, являющегося предметом залога _____ (лот №4) не состоялись в связи с отсутствием заявок, организатором торгов в ЕФРСБ было опубликовано извещение о проведении повторных открытых торгов имуществом ООО «Инстройком-М», предмет залога _____ (сообщение № 2984547 от 27.08.2018 г.).

Согласно сведениям, размещенным 03.10.2018 г. на сайте электронной торговой площадки <http://bankrot.edtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=021506>, повторные торги имуществом ООО «Инстройком-М», являющегося предметом залога _____ не состоялись.

Пунктом 2.13 Положения о порядке и условиях проведения торгов имуществом ООО «Инстройком-М», находящемся в залоге у _____ опубликованному в ЕФРСБ 27.06.2018 г. (сообщение № 2818085), предусмотрено право залогового кредитора

оставить заложенное имущество за собой на условиях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися.

03.10.2018 г. в адрес организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Инстройком-М» на электронную почту и заказным почтовым отправлением с описью вложения было направлено заявление об оставлении нереализованного заложенного имущества за залоговым кредитором с перечислением на специальный банковский счет должника денежных средств в размере, установленном Положением о порядке и условиях проведения торгов имуществом должника, находящемся в залоге у и статьями 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Однако 08.10.2018 г., то есть после исполнения выраженной воли на оставление нереализованного имущества за собой и перечисления денежных средств на специальный счет должника, а также уведомления конкурсного управляющего об этом, конкурсным управляющим Мартыновым В.В. в ЕФРСБ (сообщение № 3104052) было опубликовано сообщение об определении победителя торгов, которой является

(ИНН

в лице агента ИП Махмутова Т.Ш. (ИНН 770971502870), действующего по агентскому договору от 27.09.2018 г.

Продажа имущества должника в силу пункта 3 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Согласно порядку проведения торгов (пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве) при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, а также указанным в

сообщении о проведении торгов (пункт 11 статьи 110 Закона о банкротстве). При этом заявка на участие в торгах должна содержать, в том числе сведения о фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, месте жительства заявителя (для физического лица), а также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий.

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов 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 настоящим Федеральным законом.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В силу абзаца 2 пункта 12 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» к участию в торгах допускаются только заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

В силу пункта 15 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия).

Исходя из сведений размещенных на сайте электронной торговой площадки <http://bankrot.cdtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=021506>, организатором торгов в качестве лица подавшего заявку на участие в торгах указан _____ а согласно информации, размещенной конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ (сообщение № 3104052

от 08.10.2018 г.) победителем торгов признала

Таким образом, организатором торгов допущено нарушение положений законодательства об уведомлении о действительном участнике торгов, о результатах проведения торгов. Особо следует учесть, что после выполнения действий по оставлению за собой нереализованного имущества конкурсный управляющий публикует сведения о победителе, которая даже не является участником торгов, согласно сведениям электронной торговой площадки.

Таким образом, со стороны организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Инстройком-М» было допущено нарушение норм о предоставлении сведений об участниках торгов, а также нарушение прав залогодержателя, изъявившего желание оставить имущество за собой и уведомившего конкурсного управляющего об этом в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов имуществом должника, находящемся в залоге у

Ввиду допущенных нарушений заявитель лишена возможности получить полноценные (достоверные) сведения о ходе торгов имуществом должника, находящемся у нее в залоге, а также возможности оставления заложенного имущества за собой. И до настоящего времени организатор торгов никак не отреагировал на заявление Халтуршиной Н.Е. об оставлении заложенного имущества за собой и внесении денежных средств на специальный счет.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона «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.

В силу пункта 3 статьи 39 Федерального закона «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. Федеральный антимонопольный орган вправе рассматривать указанное дело независимо от места совершения нарушения либо места нахождения или места жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 39 Федерального закона «О защите конкуренции», статьей 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Инвестиционная строительная компания -М» при проведении повторных открытых торгов имуществом ООО «Инстройком-М»: 1/36 доли в общей долевой собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 64:48:010227:430, место нахождения имущества: Российская Федерация, Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», г. Саратов, Славянская пл., д.2, этаж минус 2, что соответствует парковочному месту №7 в подземной автостоянке, расположенной на минусе втором этаже здания по адресу: г. Саратов, Славянская пл, д.2, общей площадью 14,03 кв.м., являющегося предметом залога в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене на электронной площадке АО « Центр Дистанционных торгов» по адресу <http://edtrf.ru>

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов имуществом ООО «Инстройком-М», являющегося предметом залога а именно: отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов.

Приложение:

- 1) Автоматизированная копия решения Арбитражного суда Саратовской области от 26.09.2014 г. по делу №А57-81/2014;
- 2) Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Саратовской области от 26.09.2014 г. по делу №А57-81/2014;
- 3) Копия предварительного договора участия в долевом строительстве от 27.11.2012 г.;
- 4) Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Саратовской области от 22.03.2018 г. по делу №А57-81/2014;
- 5) Копия положения о порядке и условиях проведения торгов имуществом ООО «Инстройком-М», находящемся в залоге у _____;
- 6) Копия сообщения ЕФРСБ №2818085 от 27.06.2018 г.;
- 7) Копия сообщения ЕФРСБ № 2865289 от 15.07.2018 г.;
- 8) Копия сообщения ЕФРСБ № 2984547 от 27.08.2018 г.;
- 9) Копия сообщения ЕФРСБ № 3104052 от 08.10.2018 г.;
- 10) Сведения с сайта <http://bankrot.edtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=021506>;
- 11) Копия заявления _____ об оставлении заложенного имущества за залоговым кредитором;
- 12) Копия п/п №969 от 03.10.2018 г. о перечислении денежных средств на специальный счет должника;
- 13) Доказательства направления заявления _____ в адрес _____ по электронной почте и заказной корреспонденцией.