

**Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
Ханяну А.Э.
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1**

Заявитель: ООО "Центр Клининга"
ИНН: 8904076569, ОГРН: 1148904003742
Юридический адрес: 629329, Ямало-Ненецкий
АО, г. Новый Уренгой, ул. Заречная, дом № 2А,
офис 2
Почтовый адрес: 629307, Ямало-Ненецкий АО,
Новый Уренгой, а/я 382
Контакты: ekoivalov79@ya.ru, +79091983517

Лицо, чье действие обжалуется:

**Конкурсный управляющий
ООО «Анкор Девелопмент»** (ИНН: 8904064250,
ОГРН: 1108904001392) Юридический адрес
организации: 629307, ЯНАО, г. Новый Уренгой,
пр. Губкина, д. 5
Шуляковская Е.Е.
Почтовый адрес: 105062, г. Москва, ул.
Макаренко, д. 5, стр. 1, оф. 3

Третьи лица:

*1. Организатор торгов по продаже имущества
должника*

ООО «Аукционы. Торги. Тендеры»
ИНН: 7723420472, ОГРН: 5157746107020
107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.
8, стр. 1, эт. 2, пом. 18.

2. Оператор электронной площадки:

ООО «Центр реализации»
ИНН: 7704875918, ОГРН: 5147746186704
Адрес: 119019, г. Москва, переулок
Нащокинский д.14

*3. Лицо, с которым заключен договор купли-
продажи имущества, реализуемого на торгах.*

ООО «Рэд Эппл Инк»
ИНН: 7727805593, ОГРН: 1137746438796
620026, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д.
65, оф. 41

Жалоба на нарушение антимонопольного законодательства

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 09.01.2018
ООО «Анкор Девелопмент» признано несостоятельным (банкротом), в отношении
должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника
утверждена Шуляковская Елена Евгеньевна (ИНН: 100111295634, зарегистрирован в

Росреестре за № 513, адрес для корреспонденции: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1а, оф.3, член «Союза арбитражных управляющих «Авангард»» (105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1а, пом.1).

21.10.2018 в ЕФРСБ было размещено сообщение № 3128338 о проведении повторных торгов по реализации МТРЦ «Солнечный» (начальная цена 1 511 270 217,00 рублей) организатором торгов является ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» (ИНН 7723420472, 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 8, стр. 1, эт. 2, пом. 18).

Датой начала подачи заявок было определено 22.10.2018, датой окончания – 26.11.2018, датой проведения торгов и подведения итогов - 28.11.2018.

Ознакомившись с указанным сообщением в ЕФРСБ, ООО «Центр клининга» приняло решение участвовать в указанных торгах.

Определением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.10.2018 по делу № А81-7027/2016 была приостановлена реализация имущества ООО «Анкор Девелопмент» на торгах, объявление № 3128338 о которых размещено в ЕФРСБ 21.10.2018 и извещение № 0044675 на сайте оператора электронной площадки ООО «Центр Реализации», до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления ООО «РИЧ ЛТД» о признании первичных торгов по реализации имущества ООО «Анкор Девелопмент», проведенных согласно сообщениям в ЕФРСБ о торгах от 09.09.2018 № 3009925 и о результатах от 17.10.2018 № 3128266 недействительными.

Впоследствии при подготовке к участию в торгах ООО «Центр клининга» обнаружило в картотеке арбитражных дел информацию о принятом определении о приостановлении торгов по реализации соответствующего имущества, в которых общество планировало принять участие.

20.11.2018 г. Арбитражным судом ЯНАО было вынесено определение об отмене обеспечительных мер в виде приостановления реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Анкор Девелопмент» на торгах, объявление № 3128338 о которых размещено в ЕФРСБ 21.10.2018 и извещение № 0044675 на сайте оператора электронной площадки ООО «Центр Реализации» в сети интернет по адресу: <http://www.centerr.ru> 21.10.2018.

Указанное определение было опубликовано в картотеке арбитражных дел 21.11.2018 г. после окончания рабочего дня (в 16-40 по московскому времени, то есть в 18-40 по местному времени – согласно информации на сайте КАД). Таким образом, о возможности участия в торгах ООО «Центр клининга» могло узнать не ранее 22.11.2018г., т.е. за 2 рабочих дня до даты окончания приема заявок. Однако, учитывая то обстоятельство, что ООО «Центр клининга» не является лицом, участвующим в деле о банкротстве, об отмене обеспечительных мер общество узнало, к сожалению, только 23.11.2018 г.

23.11.2018 (в пятницу), узнав об отмене обеспечительных мер ООО «Центр Клининга», незамедлительно предприняло меры по регистрации на сайте электронной площадки, но не смогло моментально получить регистрацию на сайте для участия в торгах. При устной беседе со специалистом горячей линии по телефону +7 495 988-4467 (телефон указан на официальном сайте оператора площадки), ООО «Центр

Клининга» получили информацию о том, что данная регистрация осуществляется в течение трех рабочих дней.

26.11.2018 г. в 9:00 по московскому времени представители общества пытались нарочно сдать оператору электронной площадки (ООО «Аукционы. Торги. Тендеры») письмо с просьбой зарегистрировать ООО «Центр Клининга» на электронной торговой площадке в целях участия в повторных торгах. Однако представителем ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» в принятии указанного письма было отказано, о чем имеется отметка лиц, присутствующих при попытке вручения письма (Сапожников Ю.А., Иванов И.И.). В результате ООО «Центр Клининга» смогло осуществить регистрацию только с помощью специализированной платной электронной площадки 26.11.2018 в 12:20 по московскому времени. Однако, учитывая, что общество узнало только 23.11.2018 г. об отмене обеспечительных мер и возможности участия в торгах, ему не удалось вовремя совершить необходимые банковские операции (т.к. 24 и 25 являлись выходными днями), что привело к невозможности внесения задатка. В этот же день в 11:30 представителем ООО «Центр клининга» было также подано письмо организатору торгов по продаже имущества должника ООО «Анкор Девелопмент» с просьбой перенести дату проведения торгов и внесения задатка на срок эквивалентный количеству дней, когда на основании определения Арбитражного суда ЯНАО от 25.10.2018г. были приостановлены указанные торги (т.е. на 25 дней) с целью соблюдения равенства прав всех участников торгов, а также для обеспечения возможности внесения необходимого размера задатка для участия в торгах.

Стоит отметить, что размер задатка является весьма значительным, а именно 151 127 021,70 руб. (сто пятьдесят один миллион сто двадцать семь тысяч двадцать один рубль 70 копеек). Представляется крайне затруднительным за столь короткое время обеспечить наличие денежных средств в необходимом размере и их перечисление с учетом правил и ограничений Банка.

Однако, несмотря на все просьбы и уведомления ООО «Центр клининг» 28.11.2018 торги были проведены, состоялось подведение итогов. Согласно протоколу об определении участников торгов ООО «Центр Клининга» было отказано в допуске к участию в торгах по причине того, что поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, считаем, что указанный протокол об определении участников торгов от 28.11.2018 г. является незаконным, нарушающим права и законные интересы общества.

Также считаем, что в связи с отменой обеспечительных мер в виде запрета проведения торгов всего лишь за пару дней до даты окончания приема заявок на участие в торгах конкурсный управляющий должен был принять меры по назначению иной даты проведения торгов, так как столь короткие сроки были объективно недостаточны для подачи заявки на участие в торгах и внесения задатка. В том числе поэтому мы не располагали возможностью внести задаток в течение одного рабочего дня после того, как узнали об отмене мер. Не случайно изначально предоставлялось чуть больше одного месяца для подачи заявки и внесению задатка (дата начала приема заявок -22.10.2018 г., окончания – 26.11.2018 г.).

Хотелось бы заметить, что конкурсному управляющему ООО «Анкор Девелопмент» Шуляковской Е.Е. стало известно о принятии обеспечительных мер в момент принятия соответствующего определения – 25.10.2018. И только почти через месяц после этого, за несколько рабочих дней до предполагаемой даты проведения торгов, конкурсным управляющим было подано заявление об отмене обеспечительных мер.

Более того, 03.12.2018 в ЕФРСБ размещено сообщение № 3271331 о заключении с ООО «Рэд Эппл Инк» 29.11.2018 договора купли-продажи реализованного на указанных торгах имущества.

Таким образом, считаем, что действия конкурсного управляющего, организатора торгов и оператора электронной площадки препятствовали возможности заблаговременной подачи нами заявки и внесению задатка для участия в торгах, и были направлены на создание условий по недопущению потенциальных покупателей к торгам, что напрямую запрещено законом о банкротстве, а также нарушает положения Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Согласно п. 2. соответствующей статьи в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Согласно пункту 70 постановления Пленума Верховного суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», применимому к рассматриваемой ситуации, с заявлением о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо (пункт 1 статьи 449, часть 1 статьи 449.1 ГК РФ). В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов.

Пунктом 71 указанного постановления также разъяснено следующее, приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также

сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Согласно пункту 2 статьи 449 ГК РФ признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 вышеуказанного закона по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа 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 настоящего Федерального закона, а именно выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, 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.

Все вышеуказанное свидетельствует о наличии в процедуре проведения повторных торгов ряда нарушений, которые в результате повлекли ущемление прав и законных

интересов ООО «Центр Клининга», так как оно было лишено фактической возможности участия в проведенных торгах.

Согласно письму Федерального антимонопольного органа России № РП/44252/16 от 30.06.2016 г., по общему правилу ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов. Юридическим адресом организатора торгов является - 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 8, стр. 1, эт. 2, пом. 18. Таким образом, настоящая жалоба подлежит рассмотрению в УФАС по г. Москве.

На основании изложенного,

ПРОСИМ:

Признать жалобу ООО «Центр Клининга» обоснованной и вынести конкурсному управляющему ООО «Анкор Девелопмент» Шуляковской Елене Евгеньевне, а также организатору торгов – ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» и оператору электронной площадки – ООО «Центр реализации» предписания об аннулировании повторных торгов по реализации имущества ООО «Анкор Девелопмент» (сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 3128338 от 21.10.2018 г. и извещение № 0044675 от 21.10.2018, размещенное на сайте оператора электронной площадки ООО «Центр Реализации», электронный адрес - <http://www.centerr.ru>) и об отмене протоколов:

- об определении участников торгов от 28.11.2018 г.,
- о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 28.11.2018 г.

Приложения:

1. Протокол об определении участников торгов от 28.11.2018 г.;
2. Протокол о результатах торгов № 1 от 28.11.2018 г.;
3. Письмо оператору электронной площадки с просьбой регистрации ООО «Центр Клининг» в качестве участника повторных торгов с отметкой об отказе в принятии;
4. Письмо организатору торгов по продаже имущества от 26.11.2018 г. о переносе даты проведения торгов и внесения размера задатка;
5. Заявка на участие в торгах с приложениями;
6. Скриншот уведомления о регистрации заявки;
7. Сообщение в ЕФРСБ № 3128338 от 21.10.2018;
8. Сообщение в ЕФРСБ № 3271331 от 03.12.2018;
9. Сообщение в ЕФРСБ № 3264929 от 03.12.2018;
10. Скриншот страницы картотеки АД, подтверждающий время публикации определения об отмене обеспечительных мер;
11. Скриншот карточки ООО «Анкор Девелопмент» в ЕФРСБ;
12. Сведения из ЕГРЮЛ об ООО «Центр Клининга»;
13. Свидетельство ОГРН ООО «Центр Клининга»;

14. Сведения из ЕГРЮЛ об ООО «Аукционы. Торги. Тендеры»;
15. Сведения из ЕГРЮЛ об ООО «Рэд Эппл Инк»;
16. Сведения из ЕГРЮЛ об ООО «Анкор Девелопмент»;
17. Сведения из ЕГРЮЛ об ООО «Центр реализации»;
18. Определение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.10.2018 г по делу № А81-7027/2016;
19. Определением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 20.11.2018 г по делу № А81-7027/2016.

Гендиректор ООО «Центр Клининга»



Е.В. Коновалов