

В Управление Федеральной Антимонопольной Службы  
По Республике Татарстан  
420021, г. Казань, ул. Московская, 55

Заявитель: ООО «Агропродукт»  
422503, Республика Татарстан, Зеленодольский район,  
с. Мизиново, ул. Школьная, д. 32  
ИНН 1648042066

Лицо, в отношении которого подается жалоба: ООО «ПарадизГрупп»  
109147, г. Москва, ул. Боронцовская, д. 35 Б,  
корп. 2, пом. I, комн. 1  
ИНН 7724660950

Третье лицо: АО «Новые информационные сервисы»  
119019, г. Москва, ул. Пречистенская набережная,  
д. 45/1, стр. 1, пом. I, этаж 3, ком. 21  
ИНН 7725752265

Конкурсный управляющий: Багров А.Д.  
119048, г. Москва, а/я 108

Должник: ООО «Кама-Общепит»  
423800, г. Набережные Челны, ул. Трубный проезд, д. 38/17  
ИНН 1650246282

## ЖАЛОБА

На действия организатора открытых торгов

14.03.2019 г. организатор торгов разместил на сайте ЕФРСБ публикацию №3567372 (см. Приложение 1) о проведении торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения. Организатором торгов указано ООО «ПарадизГрупп», торги проводятся на площадке АО «Новые информационные сервисы».

Согласно условиям сообщения о торгах заявки принимаются с 16.04.2019 по 04.06.2019. По истечении 3 рабочих дней с начала приема заявок, начальная цена каждого лота снижается на 10 % от начальной цены продажи. Минимальная цена продажи имущества по лотам №1-5 составляет 10% от начальной цены продажи на повторных торгах, минимальная цена продажи по лоту №7 составляет 50% от начальной цены продажи на повторных торгах. Других оговорок, относительно сокращенных сроков приема заявок в публикации нет. Аналогичные условия обозначены и в публикации в газете «Коммерсантъ» № 34030206217 на стр. 141 от 16.03.2019 г. (см. Приложение 2).

Однако, как видно на странице торгов по адресу <http://www.nistr.ru/node/472471> (см. Приложение 3), цена в 50% от начальной цены (1 424 250 руб.) была достигнута не к

обоснованно ждать начало июня 2019, хотя торги по лоту №7 фактически были завершены 17.05.2019.

Сообщения о торгах, размещенные Ответчиком, направлены на дезинформирование участников торгов, желающих принять участие в последние дни ценового периода публичного предложения.

Согласно п. 1 ст. 10. ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Согласно позиции, изложенной в определении ВС РФ от 01.07.2016 №306-ЭС16-3230, в соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Согласно позиции, изложенной в определении ВС РФ от 01.07.2016 №306-ЭС16-3230, нормы, регламентирующие данную процедуру, должны толковаться судами таким образом, чтобы обеспечивать цели законодательного регулирования (абзац 3 пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 №16 «О свободе договора и ее пределах»), то есть способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника.

Согласно позиции, изложенной в определении ВС РФ от 01.07.2016 №306-ЭС16-3230, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Как указано в определении ВС РФ от 01.07.2016 №306-ЭС16-3230, фактически сложилась ситуация, при которой положение закона, направленное на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, истолковано обществом, а вслед за ним и судами, не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворенности требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Ограничение же количества претендентов на стадии определения участников торгов по необоснованным формальным основаниям (в рассматриваемом случае не допущены пять лиц из семи, подавших заявки) не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Таким образом, торги и заключенный по их итогам договор подлежат признанию недействительными.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, конкурсный управляющий не вправе заключить договор до рассмотрения жалобы по существу. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Исходя из изложенного,

#### ПРОШУ

- признать жалобу ООО «Агропродукт» на действия организатора торгов – ООО «ПарадизГрупп» обоснованной,
- признать организатора торгов – ООО «ПарадизГрупп» нарушившим ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,
- признать недействительными итоги открытых торгов №5566-ОТПП по лоту №7, результаты которых оформлены протоколом результата торгов №5566-ОТПП/7/2 от 17.05.2019,
- Указать организатору торгов и конкурсному управляющему на недопущение заключения договора купли-продажи по итогам спорных торгов.

Приложения:

1. Распечатка публикации ЕФРСБ №3567372 от 14.03.2019
2. Публикация в газете «Коммерсантъ» № 34030206217 от 16.03.2019 г.
3. Распечатка страницы торгов по адресу <http://www.nistp.ru/node/472471>
4. Копия платежного поручения №174 от 15.05.2019 на сумму 142 425 руб.
5. Распечатка протокола определения участников торгов
6. Распечатка скриншота заявки на сайте торговой площадки
7. Копия заявки от 16.05.2019
8. Распечатка выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на 16.05.2019
9. Копия паспорта
10. Копия решения от 15.12.2015 о создании общества
11. Копия заявления от 16.05.2019 о задатке
12. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
13. Определение от 02.02.2018 по делу №А65-17351/2016, распечатанное с сайта арбитражного суда
14. Определение от 04.02.2018 по делу №А65-17351/2016, распечатанное с сайта арбитражного суда
15. Определение от 12.12.2017 по делу №А65-17351/2016, распечатанное с сайта арбитражного суда.
16. Распечатка публикации №2241685 от 17.11.2017
17. Распечатка протокола результатов открытых торгов от 17.05.2019 г.

Генеральный директор  
ООО «Агропродукт»



Швецов В.В.