

Исх. № 01 от «06» марта 2021 г.

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике-Чувашии

Заявитель: ООО «ФИШ ТОРГ»

Должник: ЗАО «Межрегиональная строительная
организация «Моргавшская»

Чувашское УФАС России
Рег. номер 2240/21
зарегистрирован 11.03.2021



Организатор торгов: Конкурсный управляющий
ЗАО ««Межрегиональная строительная
организация «Моргаушская»

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

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 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора

торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 15.05.2018 г. по делу №А79-10678/2017 Закрытое акционерное общество «Межхозяйственная строительная организация «Моргаушская»»

признано несостоятельным (банкротом), процедура банкротства - наблюдение прекращена и открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим закрытого акционерного общества "Межхозяйственная строительная организация "Моргаушская" утверждена I

член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс», почтовый адрес для направления корреспонденции

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 08.12.2020 процедура конкурсного производства в закрытом акционерном обществе "Межхозяйственная строительная организация "Моргаушская" продлена на шесть месяцев до 11 мая 2021 года.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Конкурсный управляющий должника 22 января 2021 г. опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ):

1) объявление о проведении на электронной площадке ООО «МЭТС», сайт: <http://www.m-ets.ru>, продажи посредством публичного предложения единым лотом имущества ЗАО «МСО «Моргаушская»: Лот №1 :

- объект незавершенного строительства (нежилое, площадь застройки 850,1 кв. м, степень готовности 66 %, адрес:

- право аренды земельного участка (площадь 3137 +/- 98 кв. м, кадастровый №21:17:092701:1006, адрес: Чувашская Республика,

- кирпичный забор, расположенный у объекта незавершенного строительства по адресу: Чувашская Республика, Имущество находится в за

... Начальная цена - 6 177 600 руб.

Начало приема заявок - 08 час. 00 мин. 25.01.2021 г. Окончание приема заявок: 17 час. 00 мин. 28.03.2021 г.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его реализации. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве установлена обязанность организатора торгов опубликовать **не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов** сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Закон о банкротстве не содержит иного, отличного от указанного в ст. 110 Закона о банкротстве срока для публикации сообщения о продаже имущества должника.

Таким образом, информация о продаже имущества должника должна быть опубликована не менее чем за 30 дней до начала проведения торгов. В противном случае, являлось бы неисполнимым соблюдение требований к содержанию сообщения о продаже, установленных ст. 110 Закона о банкротстве.

Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке и сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, своевременно оплатить задаток.

Также следует отметить, что при соблюдении указанного срока размещения извещения о проведении торгов заявитель сможет сформировать задаток заранее и предложить цену за имущество, действующую в первый период снижения начальной цены, в то время как при публикации информационного сообщения с нарушением сроков он будет лишен возможности аккумулировать необходимые денежные средства, подготовить заявку, зарегистрироваться на ЭТП и будет способен принять участие в торгах в иные периоды действия начальной цены, когда стоимость имущества будет ниже начальной, на основании чего можно сделать вывод, что тем самым нарушаются не только интересы потенциальных участников торгов, но и кредиторов, которые заинтересованы в продаже имущества по максимально высокой цене.

В нарушение указанных норм Закона о банкротстве конкурсный управляющий 22.01.2021 опубликовал сообщение №6060906 о проведении торгов по продаже имущества должника, датой начала приема заявок на участие в торгах установлена 25.01.2021, т.е. за 2 (два) дня до начала торгов, тем самым существенно нарушил сроки опубликования сообщения о продаже, согласно п.9 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» что существенно ограничило круг потенциальных покупателей.

В газете Коммерсант объявление № 16030354341 180№11(6973) о проведении торгов по продаже имущества должника было опубликовано 23.01.2021, также с нарушением норм Закона о банкротстве.

Конкурсный управляющий должника 24 февраля 2021 г. опубликовал на электронной площадке ООО «МЭТС», сайт: <http://www.m-ets.ru>

- протокол о допуске к участию в открытых торгах 61282-ОТПП/1 от "24" февраля 2021 г., согласно которому участниками торгов является единственное лицо:

- протокол о результатах проведения открытых торгов 61282-ОТПП по лоту 1, согласно которому Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается единственный участник торгов ¹

В сообщении №6060906 от 22.01.2021 об объявлении продажи путем публичного предложения конкурсный управляющий ОШИБОЧНО указал, что задаток оплачивается в размере 10 % от НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ продажи, а не СООТВЕТСТВУЮЩЕГО этапа;

По смыслу пунктов 8-10 статьи 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20 % начальной цены продажи предприятия – абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

При этом, расчет задатка, исходя из начальной продажной цены, а не конкретного этапа публичного предложения, нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену ТЕКУЩЕГО ЭТАПА (аналогичная правовая позиция, в частности, изложена в определении Верховного Суда РФ от 01.07.2016 года №305-ЭС16-3457).

Конкурсный управляющий опубликовал на электронной площадке ООО «МЭТС», сайт: <http://www.m-ets.ru> график снижения цены, согласно которому на 9 этапе торгов, в период с 22.03.2021 00:00 по 28.03.2021 17:00 для начальной цены торгов 2 779 920,00 рублей, задаток составляет 617 760,00 рублей, что ПРЯМО нарушает требования абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве - не более 20 % начальной цены продажи предприятия). На данном этапе задаток должен был составлять не более 20%, т.е. не более 555 984 рублей, а размер задатка должен был исчисляться исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 30.05.2019 года (вступило в законную силу 03.07.2019 г.) по делу №А79-10844/2018 удовлетворил требование ООО «ФИШ ТОРГ» о взыскании с закрытого акционерного общества "Межхозяйственная строительная организация "Моргаушская" в пользу общества с ограниченной ответственностью "ФИШ ТОРГ" 30125 (Тридцать тысяч сто двадцать пять) руб.

Денежная сумма в размере 30125 (Тридцать тысяч сто двадцать пять) руб. подлежащая уплате в силу Определения Арбитражного суда Чувашской Республики от 30.05.2019 года по делу №А79-10844/2018 в пользу ООО «ФИШ ТОРГ» относится к текущим платежам согласно п.2 ст. 134 Закона о банкротстве

Также «07» ноября 2018 года Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии по делу № А79-10678/2017 вынес определение о включении в реестр требований кредиторов закрытого акционерного общества «Межхозяйственная строительная организация «Моргаушская» требование закрытого акционерного общества «Сельский строительный комбинат «Чебоксарский», г. Чебоксары в размере 9 287 руб. 54 коп. Договором уступки права требования исполнения обязательств от 09.09.2020 права требования конкурсного кредитора ЗАО «ССК «Чебоксарский» перешли к ООО «ФИШ ТОРГ».

При изложенных обстоятельствах ООО «ФИШ ТОРГ», являющийся конкурсным и текущим кредитором, включенным в реестр требований должника (Определением Арбитражного суда Чувашской Республики по делу № А79-10678/2017 от 07.11.2018 года в сумме 9 287 руб. 54 коп., Определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 30.05.2019 года в сумме 30 125 рублей) приходит к выводу о нарушении организатором торгов срока опубликования информации о проведении торгов, установленного п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, что нарушает интересы ООО «ФИШ ТОРГ» как кредитора,

Организатор торгов нарушил сроки публикации сообщения о проведении торгов, тем самым не осуществил необходимых действий для поиска и привлечения покупателей, тем самым **ОГРАНИЧИЛ КРУГ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ.**

ООО «ФИШ ТОРГ» считает, что бездействие конкурсного управляющего Павлуниной Л.С. по публикации объявления о проведении торгов в установленные законом сроки препятствуют конкуренции независимых участников и свидетельствует о недействительности торгов.

Подобное бездействие на самом деле прикрывает действия по ограничению доступа к торговой площадке другим лицам (п. 2 ст. 170 ГК РФ). Вместе с тем, когда единственный допущенный участник торгов проводит торги сам с собой, до истечения 30-дневного срока после публикации об объявлении торгов, в результате таких действий становится невозможным провести состязание относительно цены имущества, нивелируется смысл торгов, что очевидно указывает в сторону их недействительности (п. 1 ст. 449 ГК РФ).

Результаты торгов свидетельствуют об отсутствии конкуренции - к торгам был допущен один участник, который и стал победителем торгов, а торги состоялись фактически до истечения 30 дней, после публикации о проведении торгов, что ПРЯМО свидетельствует о нарушении требований закона.

Таким образом, отсутствие надлежащим образом обнародованного извещения о торгах и нарушение законодательного ограничения размера задатка свидетельствует о нелегитимности торгов и может являться основанием для недействительности торгов и договора.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ПРОШУ:

1. Признать в действиях конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Межхозяйственная строительная организация «Моргаушская»» при продаже имущества должника - нарушение пп. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося

- в нарушении сроков опубликования извещения о проведении торгов
- в нарушение законодательного ограничения размера задатка - не более 20 % начальной цены продажи предприятия

2. Выдать конкурсному управляющему Закрытого акционерного общества «Межхозяйственная строительная организация «Моргаушская»» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Признать недействительными и отменить торги на электронной площадке ООО «МЭТС», сайт <http://www.m-ets.ru>, продажи посредством публичного предложения единым лотом имущества ЗАО «МСО «Моргаушская»».

Приложение:

1. Копия сообщения от 22.01.2021
2. Электронная карточка торгов
3. Копия протокола о допуске к участию в открытых торгах 61282-ОТПП/1 от "24" февраля 2021 г.,
4. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов 61282-ОТПП
5. Решение о назначении директора от 11.07.2020

Директор ООО «ФИШ ТОРГ»