

ТАМЕРЛАН

TAMERLAN



№6516/НПД от 30 09 2020

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, Мясницкий пр-д, дом 4, стр. 1, Москва г.

Организатор торгов
Общество с ограниченной ответственностью "Агора"
ООО "Агора"

Жалоба

на действия организатора торгов – ООО «Агора» при организации и проведении торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника ООО «ТКМ-Капитал» в форме открытых торгов по реализации имущества должника (код торгов 13814-ОАОФ) по лоту №3 в виде отказа в допуске к участию в торгах ООО «Тамерлан»

21.08.2020 года на сайте Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности размещено Сообщение №5363201 о проведении торгов имущества Должника ООО «ТКМ-Капитал» (ОГРН 1133443034009, ИНН 3443925956, юридический адрес: 400075, г. Волгоград, ул. Домостроителей, дом 7 в виде:

Лот №2 - Нежилое помещение. Кадастровый номер 34:34:010031:1363, общей площадью 322,6 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Николая Отрады, д. 26, пом. 1;

Лот №3- Нежилое помещение. Кадастровый номер 34:34:010051:2102, общей площадью 649,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул.им Дзержинского, дом 33.

Ссылка на Сообщение:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=11395046C15AEB68CE34E5715664B3AF&attempt=1>

Организатором торгов является ООО «Агора» (ОГРН 1127746155745;

Торги проводятся на электронной торговой площадке АО «НИС»

ООО «ТАМЕРЛАН»

ИНН 3442050010 ОГРН 1023402635783

400105, Россия, г. Волгоград, ул. им. Маршала Еременко, д. 100

Тел.: 8 (8442) 31-96-30

Тюпучка
Приятно экономить!

(<http://www.nistp.ru>), ссылка на торговую процедуру: <http://www.nistp.ru/node/684516>

На сайте электронной площадки размещено Объявление о проведении торгов (далее – Объявление):

Код торгов: 13814-ОАОФ;

Номер объявления: 5363201;

Дата проведения: 01.10.2020 - 14:00;

Дата начала представления заявок на участие 24.08.2020 - 00:00;

Дата окончания представления заявок на участие 26.09.2020 - 00:00.

24.09.2020 ООО «Тамерлан» подало заявки на участие в торговой процедуре по лотам №№2,3.

29.09.2020 Протоколом № 13814-ОАОФ/3 Обществу отказано в допуске к участию в торгах по следующей причине: **К заявке на участие в торгах не приложены необходимые для участия в торгах документы (документ, подтверждающий полномочия руководителя).**

Считаем действия Организатора торгов, выразившиеся в отказе к допуску к участию ООО «Тамерлан» в торгах по лоту №3 незаконными в силу следующего:

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в Торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются 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. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если (пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве):

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В Объявлении о проведении торгов содержались следующие сведения:

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:

«Для участия в торгах заявителю необходимо представить Организатору торгов в электронном виде **заявку на участие в торгах**, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. **Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя** по отношению к должнику, кредиторам,

ООО «ТАМЕРЛАН»

ИНН 3442050010 ОГРН 1023402635783

400105, Россия, г. Волгоград, ул. им. Маршала Еременко, д. 100

Тел.: 8 (8442) 31-96-30

Тюпучка
Приятно экономить!

конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий».

Порядок представления заявок на участие в торгах

«Заявки принимаются оператором электронной площадки АО «НИС» по адресу: <http://www.nistp.ru> и должны содержать сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495. К заявке на участие в торгах должны прилагаться: обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о торгах, действительная выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. или физ. лица, как ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы представляются в электронной форме и подписываются ЭЦП».

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495). В указанных документах установлен исчерпывающий перечень документов, требуемых к предъявлению потенциальными Участниками торгов.

Указанные нормативные акты не содержат необходимости представлять в для участия с торгах иных документов кроме Заявки на участие в торгах с содержанием в ней сведениями 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 внешний управляющий.

В соответствии с абзацем 8 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, представление документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя при проведении торгов в электронной форме не требуется. Спорные Торги проводятся в электронной форме.

Требования о предоставлении иных документов, в том числе документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, распространяются на торговые процедуры, проводимые непосредственно при личном участии Участников.

Согласно абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, **не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения**, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Боле того, согласно правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации 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.** Нормы, регламентирующие данную процедуру, должны толковаться судами таким образом, чтобы обеспечивать цели законодательного регулирования (абз. 3 п. 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.** 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; отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Таким образом, Организатором торгов нарушены положения ст. 110 Закона о банкротстве при проведении открытых торгов **по реализации имущества должника (код торгов 13814-ОАОФ) по лоту №3 в виде отказа в допуске к участию в торгах ООО «Тамерлан», выразившиеся в предъявлении к Обществу требований предоставления документов, не предусмотренных Законом о банкротстве, а именно документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.**

Отказ в предоставлении доступа к участию в торгах по реализации имущества должника ООО «Тамерлан» привело к ограничению числа потенциальных покупателей, допустил нарушение прав Общества, а также прав и законных интересов кредиторов и должника.

Общество реализует свою деятельность через размещение магазинов эконом-класс «Покупочка». Активно приобретает имущество на торгах для развития своей хозяйственной деятельности, в том числе в рамках торговых процедур по реализации имущества ООО «ТКМ-Капитал».

В течении 2020 года приобрело и стало собственником объектов должника в виде:

1. встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь: общая 834 кв.м, этаж: 1, **расположенное по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Республиканская, дом 36 за 38 305 806** рублей;
2. нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь: общая 500,8 кв.м., номера на поэтажном плане: III, этаж: подвал, 1, **расположенное по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Николая Отрады, дом 17 за сумму 42 268 426** рублей;
3. **нежилое помещение**, назначение: нежилое, площадь: общая 1148,1 кв.м, номера на поэтажном плане: I, этаж: подвал, 1, **расположенное по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Библиотечная, дом 16а**, кадастровый номер 34:34:020083:3277; права аренды земельного участка сроком по 26.05.2018г., категория земель: земли

населенных пунктов - для эксплуатации нежилого помещения пристройки (магазина), площадь: 1298 кв.м, расположенного по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Библиотечная, дом 16а, кадастровый номер: 34:34:020083:7 за сумму **96 388 465** рублей;

4. **отдельно стоящее здание с рампой**, назначение: торговое, площадь: общая 981,2 кв.м, инвентарный номер: 18:401:001:015598310, литер: А, этажность: 1, **расположенное по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 38а**, кадастровый номер: 34:34:030075:3385; право аренды земельного участка сроком по 03.08.2053г., категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 2426 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 38а, кадастровый номер: 34:34:030075:5 за сумму **109 446 210** рублей.
5. **Нежилое помещение**, назначение: нежилое, площадь: общая 503,6 кв.м, номера на поэтажном плане: I, этаж: 1, литер: А, а, а1, а2, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, 239, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, кадастровый номер: 34:35:030201:2959 за сумму **25 445 100** рублей.

Все объекты приобретены Обществом в рамках торгов, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «АГОРА» на электронной торговой площадке <http://nistp.ru>.

А, всего приобрело имущество Должника и аффилированных ему лиц в рамках торговых процедур на сумму **более чем 424 000 000** рублей.

Таким образом, Общество является активным Участником торгов, предлагает наиболее высокую стоимость приобретения имущества, формирует здоровую конкурентную процедуру, что **способствует наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника**.

Обществом 30.09.2020 года было направлено Предостережение Организатору торгов о недопустимости нарушения подпункта 11 ст. 110 Закона о банкротстве в части незаконности отказа к допуску Общества к участия в торгах при отсутствии документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (протокол на директора), так как подобное требование допустимо только в отношении торгов проводимых в неэлектронной форме. Со стороны Организатора торгов действий по допуску Общества к торгам не произведено.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Учитывая изложенное, прошу:

1. Приостановить проведение торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника ООО «ТКМ-Капитал» в форме открытых торгов по реализации имущества должника (код торгов 13814-ОАОФ) по лоту №3 (Нежилое помещение. Кадастровый номер 34:34:010051:2102, общей площадью 649,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул.им Дзержинского, дом 33) до вынесения решения по жалобе;

2. Признать в действиях Организатора торгов - ООО «Агора», нарушение подпункта 11 пункта 110 Закона о банкротстве выразившиеся в отказе к допуску ООО «Тамерлан» к участию в торгах по причине не предоставления документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя когда его представление не предусмотрено ст. 110 Закона о банкротстве либо иными нормативно –правовыми актами;

3. Выдать предписание Организатору торгов - ООО «Агора» (ОГРН 1127746155745), которым обязать:

2.1. отменить Протокол № 13814-ОАОФ/3 от 29.09.2020 года Об определении участников торгов в форме аукциона по продаже имущества;

2.2. провести процедуру рассмотрения заявок по лоту №3;

2.3. признать ООО «Тамерлан» Участником торгов по лоту №3;

2.4. провести торги со стадии решения вопроса о допуске заявок до участия в торгах, назначить новую дату проведения торгов по лоту №3.

Приложение:

1. Протокол № 13814-ОАОФ от 29.09.2020 года.