

Московское областное УФАС
Рег. номер 433В/20
зарегистрирован 07.02.2020



В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель

[REDACTED]
(ИНН [REDACTED])

Тел. [REDACTED], адрес электронной почты: [REDACTED]

Организатор торгов

Общество с ограниченной ответственностью «Зенит»

ИНН 5022040479

140408 Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, пом. 35

Тел. 8 (495) 925-12-67, 8 799 253-42-02, адрес электронной почты: info@ofis-zenit.ru

Оператор электронной площадки:

Общество с ограниченной ответственностью «Электронные системы Поволжья»

ОГРН 1105262010193,

603089, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА

ПОЛТАВСКАЯ, 32, тел. , 8-(831)-428-86-27 факс: 8-(831)-428-94-56

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении процедуры торгов
(в порядке ст. 18.1 ФЗ РФ "О защите конкуренции").

Организатором торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Зенит» (ИНН 5022040479, 140408 Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, пом. 35), на основании договора поручения № Т-6/2019 от 01.07.2019 г. с финансовым управляющим [REDACTED] проведены торги на электронной торговой площадке «Электронные Системы Поволжья» в сети Интернет по адресу: www.el-torg.com посредством публичного предложения по реализации имущества [REDACTED]

Предмет торгов: Лот №1 «Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки Земельные участки»: Здание, кадастровый номер: 50:20:0000000:278073, площадь: 163,1 кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83; назначение: нежилое здание. Здание, кадастровый номер: 50:20:0040634:1631, площадь: 599,2 кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83; назначение: нежилое здание. Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0000000:584, площадь: 1100 кв.м., адрес: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-он Одинцовский, в районе д. Солослово, снт «Буран», уч. 83, код торгов: 003869 (далее – предмет торгов).

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника [REDACTED] посредством публичного предложения опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (сообщение № 4260779 от 15.10.2019г.) (с учетом изменений, указанных в сообщениях №4448224 от 03.12.2019 и №4589781 от 16.01.2020),

в также размещено на электронной торговой площадке ООО «Электронные системы Поволжья» (далее – ЭТП Электронные Системы Поволжья) в сети Интернет по адресу:

Согласно указанным публикациям:

Начальная цена Лота №1 была установлена в размере 129 245 400,00 руб.

Торги посредством публичного предложения были назначены к проведению на ЭТП, с 21 октября 2019 по 06 февраля 2020г.

Для участия в торгах посредством публичного предложения необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку и внести сумму задатка в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи лота на расчетный счет организатора торгов - ООО «Зенит». Поступление задатка на расчетный счет организатора торгов должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Представление предложений о цене осуществляется на ЭТП Электронные Системы Поволжья, и представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов с 00-00 ч. до 18-00 ч. 23.01.2020 г.

При отсутствии в установленный срок заявки на покупку лота с Имуществом посредством публичного предложения цена продажи лота с Имуществом подлежит снижению, величина снижения начальной цены («шаг снижения») составляет 7,5 (семь целых пять десятых) процентов от начальной цены за каждый период снижения цены продажи каждые 3 (три) рабочих дня с даты начала приема заявок. Минимальная цена отсечения устанавливается в размере 10%.

Дата и время начала приема заявок – 21.10.2019 в 00 ч. 00 мин.

Начало периода действия цены/конец периода действия цены – цена лота, в руб

- 1) 21.10.2019-23.10.2019, 129 245 400,00
- 2) 24.10.2019-28.10.2019, 119 551 995,00
- 3) 29.10.2019-31.10.2019, 109 858 590,00
- 4) 05.12.2019-09.12.2019, 100 165 185,00
- 5) 10.12.2019-12.12.2019, 90 471 780,00
- 6) 13.12.2019-17.11.2019, 80 778 375,00
- 7) 18.12.2019-20.12.2019, 71 084 970,00
- 8) 23.12.2019-25.12.2019, 61 391 565,00
- 9) 17.01.2020-21.01.2020, 51 698 160,00
- 10) 22.01.2020-24.01.2020, 42 004 755,00
- 11) 27.01.2020-29.01.2020, 32 311 350,00
- 12) 30.01.2020-03.02.2020, 22 617 945,00
- 13) 04.02.2020-06.02.2020, 12 924 540,00

Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

В торгах приняли участие (заявки допущены):

[REDACTED] (ИНН **[REDACTED]**), заявка была принята на одиннадцатом этапе проведения торгов 29.01.2020 (время 15:38:10.803), с ценой предложения **35 550 000 руб. 00 коп.**
- Общество с ограниченной ответственностью «ЭНИГМА» (ИНН 5022057296, 140408 Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, этаж.2, пом. 40), заявка была принята на одиннадцатом этапе проведения торгов: 29.01.2020 г. (время 17:53:10.232), с ценой предложения **35 700 000 руб. 00 коп.**

Согласно Протокола результатов проведения торгов №003869/1 от 30.01.2020г., Сообщения в ЕФРСБ о результатах торгов от 30.01.2020г., победителем торгов было признано Общество с ограниченной ответственностью «ЭНИГМА» (ИНН 5022057296, 140408 Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, этаж.2, пом. 40).

Заявитель считает, что действия организатора торгов при проведении процедуры торгов не соответствуют требованиям Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции», ввиду нижеследующего.

1. Действия лиц, фактически аффилированных друг к другу, повлекли за собой недопущение, ограничение или устранение конкуренции в ходе торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ и о несостоятельности (банкротстве). Торги, проводимые в процедурах банкротства, являются публичными (ГК РФ).

Особенности проведения торгов в процедуре банкротства регламентированы положениями статей 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Так, в силу п.3 ст. 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3-19 ст. 110 и п.3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей **специализированная организация**, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего (п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве).

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах (п.11 ст. 110 Закона о 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 (п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 27.12.2019) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, **в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов, преимущественных условий участия в торгах**, если иное не установлено федеральным законом.

Торги, проведенные в неконкурентных условиях, с предоставлением предпочтения одному из участников, с непрозрачными условиями определения победителя ведёт к дискредитации торгов, проводимых в процедурах банкротства, снижению интереса к участию в таких торгах со стороны добросовестных участников, а в конечном итоге, к продаже имущества банкротов заинтересованным лицам по минимальной цене.

Заявитель считает, что в данном случае организатором торгов были допущены грубые и существенные нарушения при проведении торгов, которые повлияли на определение победителя торгов и выразились в следующем.

Как следует из условий проведения торгов путём публичного предложения, торги проходили в период с 21.10.2019 года по 30.01.2020 года.

Согласно протокола результата проведения торгов №003869/1 от 30.01.20120, в период с 27.01.2020 года 0:00 по 30.01.2020 года 18:00 торги проводились с минимальной ценой продажи имущества на интервале 32 311 350,00 руб.

29.01.2020 года в 15:28 [REDACTED] была подана заявка с ценовым предложением в 35 550 000,00 руб.

29.01.2020 года в 17:53 (за 7 минут до окончания торгов) ООО «ЭНИГМА» (ИНН 5022057296, 140408 Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, этаж.2, пом. 40) была подана заявка с ценовым предложением в 35 700 000,00 руб. (на 150 000,00 руб. больше предложения Крапиной Д.В.).

Победителем торгов было признано ООО «ЭНИГМА», расположенное по адресу регистрации организатора торгов ООО «ЗЕНИТ» (ИНН 5022030479, 140408, Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42, пом.35).

Таким образом в действиях организатора торгов имеются признаки нарушения положений Закона N 135-ФЗ, поскольку названные действия со стороны организатора торгов не отвечают принципам равноправия и соперничества хозяйствующих субъектов, а также ведут к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и к нарушению публичных интересов, которые выразились, в раскрытии организатором торгов размера ценового предложения [REDACTED] в пользу ООО «ЭНИГМА» и обеспечение ООО «ЭНИГМА» победы в торгах.

Основаниями сомнений в отсутствии взаимозависимости являются следующие обстоятельства:

- (i) нахождение ООО «ЭНИГМА» (победитель торгов) и ООО «ЗЕНИТ» (организатор торгов) по одному юридическому адресу;
- (ii) ценовое предложение ООО «ЭНИГМА» подано на одиннадцатом этапе (интервале) торгов, после предложения [REDACTED] и за 7 минут до окончания торгов;
- (iii) сумма задатка за участие в торгах была перечислена ООО «ЭНИГМА» уже после того, как сумма задатка другого участника поступила на счет организатора торгов;
- (iv) ценовое предложение ООО «ЭНИГМА» выше предложения [REDACTED], всего на 150 000,00 руб.;
- (v) ООО «ЭНИГМА» не было обеспечено поступлением задатка на счет организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов;
- (vi) ООО «ЭНИГМА» имеет уставный капитал в 12 000,00 руб.; основная деятельность ООО «ЭНИГМА» - производство спецодежды, что никак не соответствует назначению приобретаемого на торгах имущества: садовый дом и земельный участок (с видом разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества) в Одинцовском районе Московской области.

Принимая во внимание фактические обстоятельства осуществления торгов (закрывая форма предоставления заявок, отсутствие заявок на всем протяжении торгов, до момента участия в них Заявителя) дают основание полагать о скоординированности действий и создание участнику торгов - ООО "ЭНИГМА" преимущественных условий для участия в торгах (с учетом фактической связанности организатора и победителя торгов), что в свою очередь привело **к непрозрачному, неконкурентному определению лица – победителя торгов.**

2. К торгам допущено лицо, которое не имело права принимать участие в торгах.

В соответствии с ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

В силу ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Вместе с тем принцип общего дозволения, характерный для гражданского права, не означает, что участники гражданского оборота вправе совершать действия, нарушающие закон, а также права и законные интересы других лиц. Общими требованиями к поведению участников гражданского оборота являются добросовестность и разумность их действий (ГК РФ).

Согласно правилам ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Согласно ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать организации, на которые возложена реализация имущества должника, и работники указанных организаций.

По смыслу пункта 27.1 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах банкротства к юридической аффилированности приравнивается фактическая аффилированность, когда в отсутствие формально-юридических признаков аффилированности одно лицо имеет возможность давать другому лицу обязательные для исполнения указания или иным образом определять его действия.

Из представленных заявителем сведений следует, что организатор торгов ООО «ЗЕНИТ» и ООО «ЭНИГМА» фактически аффилированы между собой.

Указанное следует из размещения указанных лиц в одном здании, по одному адресу и в соседних помещениях (ООО «ЗЕНИТ» - пом.35; ООО «ЭНИГМА» - пом. 40, по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Партизан, д.42).

При таких обстоятельствах, поведение (действия) ООО «ЗЕНИТ» (организатор торгов) по допуску к торгам ООО «ЭНИГМА» и предоставление последнему информации о ценовом предложении другого участника торгов, нельзя отнести к добросовестным, соответствующим положениям ст. 10 ГК РФ.

3. Несоответствие организатора торгов требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.06.2019г. по делу № А40-101228/17-88-142 "Ф" был определён порядок реализации имущества должника *в составе 3 лотов (лот №1 – 130 353 000 руб., лот №2 – 7.035.000 руб., лот №3 - 6 218.000 руб.)*

Однако, из сообщений о торгах, следует что имущество должника было реализовано *одним лотом.*

Из судебных актов, размещённых в публичном доступе также следует, что интересы [REDACTED] (одного из кредиторов в деле о банкротстве должника, в отношении имущества которого были проведены торги путем публичного предложения) и ООО «ЗЕНИТ» (организатора торгов) в судах представляет одно лицо – [REDACTED] [REDACTED] (Определение Арбитражного суда города Москвы от 28.01.2019г., от 28.10.2019г. по делу №А40-101228/17-88-142 «Ф», Решение АС Москвы от 26.09.2019 по делу №А40-169800/19 - 98-21).

Кроме того, [REDACTED] представляла интересы финансового управляющего должника [REDACTED]. (Определение АС Москвы от 05.12.2018, от 17.12.2018 по делу №А40-101228/17-88-142 «Ф»).

По мнению заявителя, это может свидетельствовать о наличии заинтересованности Организатора торгов по отношению к отдельным кредиторам и арбитражному управляющему должника, что прямо нарушает требования п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В своей совокупности, вышеизложенное свидетельствует о несоответствии проведенных торгов требованиям Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из пункта 4 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и об административных нарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016), рассмотрение жалоб на действия организатора торгов, проводимых в рамках исполнительного производства либо в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Нарушение правил продажи имущества должника, влечет последствия устанавливаемые законодательством.

В частности действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах могут быть обжалованы в антимонопольный орган (ст. 18.1. Закона о защите конкуренции).

**На основании изложенного и, руководствуясь
Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

ПРОШУ:

1. Признать жалобу [REDACTED] обоснованной;
2. Выдать организатору торгов – Обществу с ограниченной ответственностью «Зенит» предписание об устранении нарушений, в том числе об отмене Протокола результатов проведения торгов №003869/1 от 30.01.2020г, в отношении имущества должника: Здание, кадастровый номер: 50:20:0000000:278073, площадь: 163,1 кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83; назначение: нежилое здание. Здание, кадастровый номер: 50:20:0040634:1631, площадь: 599,2 кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, СНТ «Буран», уч. 83; назначение: нежилое здание. Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0000000:584, площадь: 1100 кв.м., адрес: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-он Одинцовский, в районе д. Солослово, снт «Буран», уч. 83,

Приложения:

1. Автоматизированные копии публикаций в ЕФРСБ о торгах (результатах торгов);
2. Автоматизированные копии:
 - Протокола результатов проведения торгов №003869/1 от 30.01.2020г.
 - Протокола об определении участников торгов №003869/1 от 30.01.2020г.

(И. Ол. АДВ) [REDACTED]