

УФАС России по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
д. 4, стр. 1

Заявитель: СИТИ НОРТОН ХОЛДИНГЗ ЛТД (City
Norton Holdings Ltd)
115095, г. Москва, ул. Пятницкая, д.54,
стр.2, а/я 15

Должник: ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ»
ОГРН 1027700574835,
ИНН 7701272485
119421, г. Москва, ул. Новаторов, д.40,
корп.16

Организатор торгов:

Жалоба на действия организатора торгов

(код торгов 14913-ОТПП на сайте электронной торговой площадки АО «Новые
информационные сервисы» <http://www/nistp.ru>)

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31 августа 2016
года по делу №А40-183194/2015 ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ»
признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто

Московское УФАС
Рег. номер 85485/20
зарегистрирован 12.11.2020



Иванов

конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Харитонов Кирилл Александрович.

Определением суда от 02.07.2018 о процессуальном правопреемстве кредитор ООО «Трансальянс» заменен в реестре требований кредиторов на Сити Нортон Холдингз Лтд. (City Norton Holdings Ltd).

В соответствии с п.1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень

процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 №17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-183194/15-78-667Б от 17.06.2020 утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ» в редакции конкурсного управляющего Харитонов К.А., за исключением размера начальной цены продажи недвижимого имущества, которая установлена в размере 101 302 000 руб. (с НДС), 84 418 333,33 руб. (без НДС).

Согласно указанному Положению организатором торгов является конкурсный управляющий Харитонов К.А.

В соответствии с п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по лоту № 1 – нежилое здание, общая площадь 604,6 кв. м., этаж: подвал, помещение №XVI – комнаты с 1 по 8, расположенное по адресу: Москва, р-н Хорошево-Мневники, пр-кт Маршала Жукова, д 76, корп. 2, кадастровый

номер 77:08:0010001:7301 опубликовано в газете Коммерсант №201(6922) от 31.10.2020 публикация № 77033492454, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №5657718 от 02.11.2020 г.

При этом датой начала приема заявок в публикациях о торгах обозначено 05 ноября 2020 года. Следует отметить, что при проведении открытых торгов двумя базовыми признаками являются: привлечение максимального количества участников и конкуренция ценовых предложений, которая позволяет реализовать имущество с максимальной выгодой. Начало приема заявок через несколько дней после публикации о торгах, по мнению заявителя, не отвечает интересам кредиторов, поскольку 2 рабочих дня (02 и 03 ноября) для подготовки к торгам (получение электронной подписи, регистрация на электронной торговой площадке, прохождение аккредитации в качестве участника торгов, оплата задатка) является явно недостаточным сроком и сужает круг потенциальных покупателей.

Кроме того Харитоновым К.А. допущены существенные нарушения в процедуре торгов, выразившиеся в расхождении сведений о порядке и сроках проведения торгов в Положении, утвержденном Определением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-183194/15-78-667Б от 17 июня 2020 г. и в публикациях на ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ». Так, пунктом 9.4 Положения утвержден следующий порядок определения цены:

*«Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует **10 (десять) календарных дней**. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения:*

*Величина снижения цены с первого и последующих шагов составляет **5 (пять) процентов** от цены, установленной на начальном этапе публичного предложения и действует **10 (десять) календарных дней**.*

*Минимальная начальная цена («цена отсечения») - составляет **40 (сорок) %** от начальной (стартовой) цены на публичном предложении».*

При этом в публикациях на ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ» Харитоновым К.А. опубликованы иные сведения, а именно: «*Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению – составляет со второго по десятый период – 10% (десять процентов) от начальной цены (стартовой) на публичном предложении.*

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения. Общее количество периодов – 7 (семь)».

Следовательно, Харитонов К.А. допустил размещение в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ» недостоверных сведений о проводимых торгах. При ознакомлении с необходимой информацией и документами (к которым относится и Положение о торгах) потенциальный покупатель, получив противоречащие друг другу сведения о сроке, по истечении которого снижается начальная цена, и величине последовательного снижения начальной цены, вводится в заблуждение и не сможет однозначно определить цену определенного периода торгов, и, следовательно, размер задатка. В свою очередь, задаток, уплаченный в несоответствующем размере, влечет отказ в принятии заявки на участие в торгах.

Таким образом, заявитель считает, что действия Харитонova К.А. по опубликованию недостоверных сведений о порядке реализации имущества должника влекут за собой уменьшение количества участников торгов, что в свою очередь нарушает имущественные права добросовестных кредиторов, которые лишаются возможности на удовлетворение своих требований за счет реализованного имущества ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, прошу:

1. Признать действия организатора торгов Харитонova Кирилла Александровича незаконными, а жалобу Сити Нортон Холдингз Лтд. (City Norton Holdings Ltd) обоснованной.
2. Приостановить торги в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ».

3. Выдать организатору торгов Харитонову Кириллу Александровичу предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Приложения:

1. Доверенность на представителя.
2. Публикация в ЕФРСБ.
3. Объявление в газете «Коммерсантъ».
4. Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «ТРАНСИНВЕСТХОЛДИНГ».