

5

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москва**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.1
Тел. 8 (495) 784-75-05 (доб. 077-100/077-105)
e-mail: to77@fas.gov.ru

Московское УФАС
Рег. номер 42901/19
зарегистрирован 31.07.2019



27

От участника торгов: ООО «КМ»
ИНН: 7610126448
Адрес: 152901, Ярославская область, г. Рыбинск
ул. Ломоносова/Герцена д.19/20;18
эл. почта: usm-urist@mail.ru
тел. 8 902 87 26 705

Организатор торгов: Арбитражный управляющий АО «Кислородмонтаж»
ИНН: 7734005245
Адрес: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса д. 75, корп. 11
Коробко Александр Сергеевич
(Союз "СРО АУ СЗ" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих
Северо-Запада)
ИНН: 773117130723

Должник: АО «Кислородмонтаж»
ИНН: 7734005245
Адрес: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса д. 75, корп. 11

Номер сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ: 3910066 от 01.07.2019

Номер лота, указанный на электронной торговой площадке: ЛОТ №6

**Электронная торговая площадка: Электронная площадка "Аукционный тендерный
центр"**
<https://atctrade.ru>

Жалоба на действия организатора торгов

01.07.2019г. в едином федеральном реестре сведений о банкротствах было размещено сообщение № 3910066 о проведении торгов в отношении имущества Должника АО «Кислородмонтаж» (ИНН 7734005245) (далее – должник/банкрот).

Согласно указанному сообщению на торги выставялось шесть лотов. Заявитель настоящей жалобы являлся участником торгов по продаже лота №6 в который включались объекты недвижимости, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Индустриальная, д. 32, а именно:

- 1) Здание гаража-мастерских литера А, назначение: нежилое, общая площадь 1004,5 кв.м., кв.м., кадастровый номер 66:56:0207001:339
- 2) Административное здание литера Б, назначение: нежилое, общая площадь: 406,8 кв.м., инв. № 973, этажность: 2, площадью 406,8, кадастровый номер 66:56:0203001:5644
- 3) Здание гаража литера Д, назначение: нежилое, общая площадь: 180 кв.м., кадастровый номер 66:56:0207001:340,
- 4) 12/100 доли права на сооружение теплофикации, назначение: коммунальное, протяженность 960 м., кадастровый номер 66:56:0203001:5998

Начальная продажная стоимость Лота №6 - 7 211 700 руб.

ООО «КМ» полагает, что указанные торги по продаже имущества должника проведены с грубым нарушением установленных действующим законодательством правил проведения торгов, в следствии сговора между участниками торгов (признанным по итогам победителем) и организатором торгов.

Согласно протоколу об определении участников торгов №6482-ОТПП/1/6 от 23.07.2019г. заявки на участие в торгах подали два участника – ООО «КМ» (заявитель настоящей жалобы) и Скрипченко Федор Игоревич. При этом цена приобретения имущества ООО «КМ» (6 520 000 рублей) была предложена выше чем цена приобретения имущества предложенная Скрипченко Ф.И. (6 501 099 рублей). Между тем организатор торгов принял решение об отказе в допуске к участию в торгах ООО «КМ», указав причину: поступление задатка не подтверждено. При этом в комментарии к указанному отказу организатор торгов написал: **поступление задатка на счет приходится** на следующий период торгов, а не на период, в котором была подана заявка.

Согласно информации о проведении торгов срок приема заявок в спорном периоде был обозначен организатором торгов с 15.07.2019г. 00:00 по 21.07.2019г. 23:59. ООО «КМ» направило платежное поручение в банк об оплате задатка 19.07.2019г., что подтверждалось приложенным к заявке платежным поручением №85 от 19.07.2019г. Указанное платежное поручение было исполнено банком 22.07.2019г., денежные средства поступили на счет организатора торгов 22.07.2019г.

Учитывая выше изложенное, следует, что на момент (23.07.2019г.) составления организатором торгов протокола об определении участников и протокола о результатах торгов, организатор торгов точно знал о поступлении задатка от участника ООО «КМ». Следует отметить что комментарий организатора торгов к отказу в допуске прямо свидетельствует о том, что на момент принятия решения об отказе в допуске организатор торгов знал о поступлении задатка (в комментарии указано **«поступление задатка на счет приходится....»**).

В соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения 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.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Вместе с тем, задаток не является составляющей частью заявки, поэтому его поступление после установленного сообщением о проведении торгов времени не является основанием для отказа по предусмотренному абз. 3 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве основанию.

В сообщении о продаже предприятия в соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток

Согласно п. 12 ст. 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах **принимается в случае,**

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

Определением Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 установлено следующее.

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.

Названными правилами закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка (абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве), что обусловлено необходимостью предоставления лицам желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

В частности, 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, и 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, и момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванные объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В связи с этим внесение задатка вопреки требованиям конкурсной документации (после установленного извещением времени) является несущественным нарушением, носит устранимый характер **и не влечет отказ в допуске к участию в торгах.**

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 удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдение 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, в связи с чем торги и заключенный по их итогам договор подлежат признанию недействительными.

На основании изложенного, организатором торгов проверка поступления задатка **должна производиться** путем получения банковской выписки с расчетного счета определенного сообщением о проведении торгов для поступления задатков **в день составления протокола.** В связи с чем, если на дату составления протокола задаток поступил на расчетный счет, то **отказ** по причине непоступления задатка **является неправомерным.**

Следовательно, организатором торгов в лице Коробко А.С. при составлении протокола (23.07.2019г.) учитывая что задаток от заявителя настоящей жалобы поступил не позднее 22.07.2019г. допущено неправомерное ограничение конкуренции путем принятия неправомерного решения об отказе в допуске к участию ООО «КМ»

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать неправомерным отказ Арбитражного управляющего АО «Кислородмонтаж» Коробко Александра Сергеевича в допуске Общества с ограниченной ответственностью «КМ» к участию в торгах.
2. Обязать Арбитражного управляющего АО «Кислородмонтаж» устранить допущенные нарушения.
3. Обязать Арбитражного управляющего АО «Кислородмонтаж» определить победителя оспариваемых торгов с учетом заявки ООО «КМ».

Приложение:

1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «КМ»;
2. Решение о назначении директора;
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет ООО «КМ»;
4. Сообщение о проведении торгов №3910066 опубликованное на сайте ЕФРСБ;
5. Протокол об определении участников торгов;
6. Протокол о результатах торгов;
7. Платежное поручение подтверждающее оплату задатка в день подачи заявки;
8. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении;

Директор
ООО «КМ»



Соколов

А.А. Соколов