

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
АГЕНТСТВО ПО СТРАХОВАНИЮ
ВКЛАДОВ
КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Публичное акционерное общество
Банк «ЮГРА»

127994, г. Москва, ГСП-4

СРОЧНО!!!

✓ Федеральная антимонопольная служба
Управление по г. Москве
Мясницкий проезд, д.4, стр.1, 107078, г. Москва

Заявитель:

Публичное акционерное общество
Банк «ЮГРА» (ПАО Банк «ЮГРА»)
(ИНН: [REDACTED] ОГРН: [REDACTED])

в лице конкурсного управляющего –
ГК «Агентство по страхованию вкладов»
Для направления корреспонденции:

В лице представителя по доверенности:

номер контактного тел.: [REDACTED]

Организатор торгов:
Арбитражный управляющий ЗАО «Фрит»
(ИНН: [REDACTED])

Кузнецов Александр Евгеньевич
(рег. № 19245, СНИЛС: [REDACTED]
ИНН: [REDACTED])

e-mail: [REDACTED]

номер контактного тел.: [REDACTED]

адрес для корреспонденции:
[REDACTED]

член Ассоциации [REDACTED]
(ИНН: [REDACTED] ОГРН: [REDACTED])
[REDACTED]

Московское УФАС
Рег. номер [REDACTED]
зарегистрирован [REDACTED]



Оператор электронной площадки:
ООО «РУССИА ОнЛайн» (ИНН: [REDACTED])
<https://www.rus-on.ru/>
[REDACTED]

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2021 по делу № А40-109645/2019 ЗАО «ФРИТ» (107023, МОСКВА ГОРОД, [REDACTED] СТР.14; ОГРН: [REDACTED], Дата присвоения ОГРН: 02.08.2010, ИНН: [REDACTED]) признано несостоятельным (банкротом). В отношении ЗАО «ФРИТ» открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего должника утвержден Бобков Дмитрий Анатольевич, член ПАУ ЦФО (ИНН: [REDACTED], адрес для направления корреспонденции: [REDACTED]).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 21.01.2022 г. конкурсным управляющим ЗАО «ФРИТ» (107023, МОСКВА ГОРОД, ПЕРЕУЛОК МАЖОРОВ, 14, СТР.14;

ОГРН: ██████████ Дата присвоения ОГРН: 02.08.2010, ИНН: ██████████ утвержден арбитражный управляющий Кузнецов Александр Евгеньевич (ИНН ██████████ адрес для направления корреспонденции: 121059, г. Москва, а/я 89), член Ассоциации «СГАУ».

ПАО Банк «Югра» в лице КУ ГК «АСВ» является мажоритарным кредитором должника.

Так, определением Арбитражного суда г. Москвы от 23.03.2020 по делу № А40-109645/19-109-83 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов ЗАО «ФРИТ» требования ПАО Банк «Югра» в лице конкурсного управляющего по кредитному договору от 30.01.2015 г. №016/КД-15 в размере 688 408 837, 20 руб.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 03.11.2021 по делу № А40-109645/2019 в удовлетворении заявления ПАО Банка «ЮГРА» в лице ГК «АСВ» об установлении для требований статуса обеспеченных залогом имущества должника по договору об ипотеке (залоге недвижимости) от 20.08.2015 № 016/ДЗ-15 отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2022 определение от 03.11.2021 отменено, признаны обоснованными требования ПАО Банк «Югра», установленные в реестре требований кредиторов от 23.03.2020 в размере 333 492 750 руб. как обеспеченные залогом имущества должника (недвижимое имущество – нежилое здание, кадастровый номер: 77:03:0003013:1150, общая площадь 2 451,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, тр. 14, и принадлежащее Залогодателю, Право аренды земельного участка площадью 1 052 кв.м. (кадастровый номер: 77:03:0003013:84).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2020 по делу № А40-109645/2019 признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника как залоговое требование конкурсного управляющего ПАО Банк «Югра» в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее - ГК АСВ), основанное на договоре об ипотеке (залоге недвижимости) №075/ДЗ-17-2 от 31.05.2017, заключенном в обеспечение обязательств ЗАО «Абигейл» по кредитному договору N075/КЛ-14 от 26.06.2014 (недвижимое имущество – нежилое здание, кадастровый номер: 77:03:0003013:1150, общая площадь 2 451,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, тр. 14, и принадлежащее Залогодателю Право аренды земельного участка площадью 1 052 кв.м. (кадастровый номер: 77:03:0003013:84).

Таким образом, помимо того, что ПАО Банк «Югра» в лице КУ ГК «АСВ» является мажоритарным кредитором, он же является и залоговым кредитором.

Заявитель полагает, что организатором торгов нарушен порядок организации торгов, аукционная информация, не соответствует требованиям действующего законодательства.

1) В аукционной документации содержатся не актуальные сведения, не соответствующие действительности.

1.1. Проведение торгов имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра», на Электронной торговой площадке ООО «РУССИА Он-Лайн» (<https://www.rus-on.ru/>) имеет спорный характер.

Так, определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019 разрешил разногласия по вопросу утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога; утвердил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра», в редакции залогового кредитора - ПАО Банк «Югра» в лице ГК АСВ.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2022 по делу № А40-109645/2022 определение Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу №

А40-109645/2019 оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО «Марсельский Рейд» – без удовлетворения.

Судебный акт вступил в законную силу.

Указанные разногласия полностью разрешены в редакции залогового кредитора – ПАО Банк «ЮГРА» в лице КУ ГК «АСВ».

Изначально 21.04.2022г. конкурсный управляющий должника обращался в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о разрешении разногласий по вопросу об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра» с предложением своих условий по реализации предмета залога, в частности, по установлению начальной цены, шага торгов, формы торгов. В том числе определению электронной торговой площадки в лице ООО «РУССИА ОнЛайн» ИНН 7715401966.

Доводы в части определения электронной торговой площадки в лице ООО «РУССИА ОнЛайн» по реализации предмета залога отклонены, признаны необоснованными.

Таким образом, все доводы и доказательства сторон спора в части определения электронной торговой площадки в лице ООО «РУССИА ОнЛайн» уже являлись предметом исследования судов, им дана надлежащая правовая оценка.

Вынесенные Определение Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2022 по делу № А40-109645/2022 в части определения электронной торговой площадки сведены к выбору в качестве электронной площадки - АО «Российский аукционный дом» для проведения продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра».

Однако, в разрез вынесенному **Определению Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019, вступившему в законную силу,** конкурсный управляющий должника опубликовал в ЕФРСБ сообщение от 30.09.2022 № 9761022 о проведении торгов на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (дата проведения торгов: 10.11.2022, дата и время начала подачи заявок: 03.10.2022, дата и время окончания подачи заявок: 09.11.2022), **в которой ему изначально было отказано.**

Аналогичные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 182 (7383) от 01.10.2022, а также на сайте <https://rus-on.ru>.

В п. 1.7 утвержденного Положения указано, что «...Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) на условиях, аналогичных оказанию услуг ЛФЛ, предусмотренных типовым договором (Приложение 29.1 к Порядку заключения и сопровождения договоров в ходе конкурсного производства (ликвидации) в отношении финансовых организаций). *Определение оператора электронной площадки оставить на усмотрение организатора торгов.*»

Вместе с тем, в тексте п. 1.7 Положения допущена техническая описка, ошибочно не исключено следующее предложение - "Определение оператора электронной площадки оставить на усмотрение организатора торгов".

Конкурсный управляющий должника воспользовавшись технической ошибкой в п. 1.7 Положения, утвержденного Определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019 целенаправленно и умышленно публикует неправомерные сообщения о торгах, с указанием его ЭТП - ООО «РУССИА ОнЛайн», не утвержденной судом.

Указанные обстоятельства послужили основанием для направления ПАО Банк «Югра» в лице КУ ГК «АСВ» жалобы на действия (бездействия) конкурсного управляющего должника и заявления о разрешении разногласий с конкурсным управляющим должника в части внесения изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра», утвержденное Определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2022 по делу № А40-109645/2019 судебное заседание по рассмотрению указанных обособленных споров назначено на 24.11.2022.

Конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, предоставлено исключительное по сравнению с иными лицами, участвующими в деле о банкротстве, право определения порядка и условий проведения торгов в той мере, в какой это допускается названной нормой закона.

В целях защиты своих прав по реализации предмета залога, принадлежащего ПАО банк Югра», залоговый кредитор обратился в Арбитражный суд г. Москвы с ходатайством о принятии обеспечительных мер в виде обязанности конкурсного управляющего ЗАО «Фрит» Кузнецова Александра Евгеньевича приостановить проводимые в электронной форме торги на Электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (<https://www.rus-on.ru/>) по реализации имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра»:

- нежилое здание, кадастровый номер: 77:03:00030:13i 1150, назначение: нежилое, 7-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 2 451,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, строен.14.

- право аренды земельного участка площадью 1052 кв.м. (кадастровый номер: 77:03:0003013:84) категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация административного здания, имеющего адресные ориентиры: г. Москва, пер. Мажоров, вл. 14, стр. 14.

до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления банка о разрешении разногласий в части Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра», утвержденного Определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2022 по делу № А40-109645/2019.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.10.2022 по делу № А40-109645/019 в удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер было отказано.

Из-за не своевременного вынесения организатору торгов предписания об устранении нарушений, допущенных при организации торгов приведет к реализации предмета залога без актуальных сведений, не соответствующих действительности.

1.2. Согласно ч.10 ст.110 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" «..В сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений; дата, время и место подведения результатов торгов).

Однако в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (копия с сайта <https://www.fedresurs.ru> прилагается) указаны не актуальные сроки проведения торгов и подачи заявок:

Дата\время начала подачи заявок: 03.10.2022, 12:00.

Дата\время окончания подачи заявок: 09.11.2022, 12:00.

Дата\время торгов: 10.11.22, 12:00.

Указанная информация вводит в заблуждение потенциальных покупателей относительно сроков конкурсной процедуры.

В силу пункта 9 статьи 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.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (последний абзац пункта 8 статьи 110 Федерального закона N 127-ФЗ).

Пунктом 12 статьи 110 закона о банкротстве установлено, что организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

На основании пункта 5.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Пунктом 5.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 определено, что в течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Таким образом, исходя из норм действующего законодательства, срок окончания приема заявок должен быть не менее чем за пять дней до даты проведения торгов.

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, сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, и своевременно оплатить задаток.

В сообщении же, опубликованном на сайте ЕФРСБ № 9761022 от 30.09.2022 о проведении торгов на электронной торговой площадке "РУССИА ОнЛайн" в форме аукциона по продаже имущества должника, назначенных на 10.11.2022, указано следующее: дата и время начала подачи заявок - 03.10.2022 в 12:00; дата и время окончания подачи заявок - 09.11.2022 в 12:00.

В нарушение указанных норм конкурсный управляющий Кузнецов А.Е., являясь организатором торгов, установил срок прекращения приема подачи заявок накануне даты проведения торгов, что явилось нарушением пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве и пункта 5.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме.

Именно сообщение о проведении торгов с указанием сроков начала и окончания приема заявок и конечной даты проведения торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Установленная конкурсным управляющим процедура проведения торгов создает ограничения возможности участия в торгах потенциальных покупателей, а также не отвечающей принципам разумности и добросовестности. В основу такой оценки положены следующие факты:

- проведение торгов в течение одного дня;
- продолжительность приема заявок - один час (если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов после начала Торгов), либо 30 минут (если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов);
- временной промежуток приема заявок с 12:00 до 13:00 (обеденный перерыв).

1.3. В сообщении, опубликованном на сайте ЕФРСБ № 9761022 от 30.09.2022 о проведении торгов на электронной торговой площадке "РУССИА ОнЛайн" в форме аукциона по продаже имущества должника, назначенных на 10.11.2022, предусмотрено, что «...Ознакомление с более подробными характеристиками лота и документацией относительно предмета торгов, с предметом торгов осуществляется с 11 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по рабочим дням, в течение срока подачи заявок на участие в торгах по предварительной

записи по телефону Организатора торгов. Получение информации по порядку проведения торгов и оформлению участия в них осуществляется по телефону Организатора торгов с 11 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по рабочим дням в течение срока подачи заявок на участие в торгах».

Вместе с тем, телефон организатора торгов, его эл. почта, в этом сообщении не указана, что затрудняет потенциальных покупателей на ознакомление с более подробными характеристиками лота и документацией относительно предмета торгов.

1.4. Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В сообщении организатора торгов указано, что «.. по продаже имущества ЗАО «Фрит», находящиеся в залоге у ПАО Банк «Югра»», но без конкретизации существующего обременения (по каким договорам, между кем и кем и т.д.).

Также не указана информация о существующих обособленных спорах на рассмотрении в рамках дела о банкротстве ЗАО «Фрит» по оспариванию предмета залога Банка.

Также не указана информация о существующем обособленном споре на рассмотрении в рамках дела No А41-25274/22 по заявлению конкурсного управляющего должника о расторжении договора долгосрочной аренды No Ф-Т/16 от 01.06.2016 предмета залога Банка.

Данная информация является существенной и не может быть не отражена сообщении о проведении торгов.

2) В результате допущенных нарушений порядка организации аукциона могут быть ущемлены\ нарушены права и законные интересы Заявителя в лице ПАО Банк «ЮГРА» мажоритарного кредитора должника.

Согласно ч.2 ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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; «...»

ПАО Банк «ЮГРА» в лице КУ ГК «АСВ» как потенциальный участник торгов заинтересовано в проведении торгов и заключении итоговых документов в соответствии с действующим законодательством.

Итоговые сделки, заключенные по результатам торгов, проведенных с нарушением законодательства, являются порочными. Именно исключением положительной перспективы дальнейшего оспаривания аукционных договоров в связи с нарушением порядка проведения торгов обусловлена настоящая жалоба.

Подача Заявки на участие в аукционе означает согласие с условиями размещенных проектов Договоров.

Соответственно, именно на данной стадии аукционного процесса потенциальный участник имеет право заявить разногласия относительно договорных условий, их правомерности.

Сведения о статусе Имущества, его обременениях, имеют существенное значение для оценки Заявителем экономического эффекта от его использования, условий его гражданского оборота. Имущество, обремененное арендой, с учетом требования ст.617 ГК РФ о недопущении новым собственником Имущества расторжения данного договора аренды

или изменения его условий, имеет иной потенциал в использовании, нежели Имущество, свободное от прав третьих лиц. Без однозначного понимания условий приобретения Имущества в части обременения, Заявитель не имеет возможности принять экономически обоснованное решение в участии (не участии) в аукционе.

Аукционная процедура должна соответствовать принципам законности, открытости, прозрачности, недопущения неоднозначного толкования условий торгов и итоговых сделок.

В настоящем случае нарушения, допущенные организатором торгов, являются существенными.

3) В случае, если антимонопольный орган признает жалобу обоснованной и вынесет предписание о внесении изменений в аукционную документацию, полагаем необходимым обязать организатора торгов изменить сроки проведения торгов, в том числе подачи заявок, в соответствии с п.3.3. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, п.3.5.2., 3.5.3., п.4.12 Положения о реализации имущества Должника, п.9 ст.110 Закона о банкротстве.

В связи с незначительным периодом времени, оставшимся до окончания срока подачи заявок, просим приостановить торги не на стадии заключения договора, а на текущей стадии приема заявок.

Таким образом имеются все основания для вынесения организатору торгов предписание об устранении нарушений, допущенных при организации торгов с изменением сроков проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу обоснованной;
- 2) Вынести организатору торгов предписание об устранении нарушений, допущенных при организации торгов с изменением сроков проведения торгов;
- 3) Приостановить процедуру торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

Приложение: *на 49 листах.*

1. Выписки из ЕГРН;
2. Автоматизированная копия Определения Арбитражного суда г. Москвы от 06.07.2022 по делу № А40-109645/2019;
3. Автоматизированная копия Постановления Девятого арбитражного апелляционного суда 28.09.2022 по делу № А40-109645/2019;
4. Сообщение от 30.09.2022 № 9761022 о проведении торгов на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн»;
5. Сообщение с газеты «Коммерсантъ» № 182 (7383) от 01.10.2022;
6. Скриншот с сайта <https://rus-on.ru>;
7. Копия подписанного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Фрит», являющегося предметом залога ПАО Банк «Югра» в редакции Банка;
8. Копия доверенности на представителя.

Представитель ПАО Банк «Югра» в лице
ГК «Агентство по страхованию вкладов»
по доверенности