

417
В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель жалобы – ООО «Аметист-Юг»
(конкурсный кредитор компании-банкрота ООО «УСП»)
400074, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 58, этаж 1, комната 31
Эл. Адрес представителя:**

Организатор торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН 7713234163)
127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18

Иные заинтересованные лица:

Оператор электронной торговой площадки
ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru) - ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650)
109004, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 64, стр. 2, пом. 1 ком. 22

Должник: ООО «УСП» (ИНН 3444107745)
400075, г. Волгоград, р.п. Гумрак, ул. Моторная, 35

Конкурсный управляющий ООО «УСП»

410028, г. Саратов, а/я 1591

Московское УФАС
Рег. номер 79714/21
зарегистрирован 14.09.2021



Заявление (жалоба)

на действия организатора торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» при проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества банкрота ООО «УСП» и подведении их итогов, определении победителя на сайте электронной площадки ООО «Сатурн» ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru)

Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ: 5151757

Место торгов: ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru)

Ссылка на торги

<https://www.seltim.ru/trade/view/purchase/general.html?id=102735757>

Номер торгов на электронной площадке: 2212-ОТПП

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.06.2009 г. ООО «УСП» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство с применением положений банкротства отсутствующего должника. Определением суда от 16.08.2017 г. конкурсным управляющим утвержден ООО «УСП» Мучаев Сергей Станиславович.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки 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.

ООО «Аметист-Юг» является конкурсным кредитором ООО «УСП», а кредиторы должника, независимо от обеспечения их требований залогом имущества банкрота, заинтересованы в пополнении конкурсной массы и минимизации расходов на процедуру, получения максимальной цены от реализации любого имущества, ведь чем больше удовлетворяются требования даже залоговых кредиторов, тем меньше их остается непогашенными в реестре требований кредиторов. Если залоговое имущество продается за цену выше требований залогового кредитора, излишние денежные средства направляются в конкурсную массу для расчета со всеми кредиторами.

Поэтому ООО «Аметист-Юг» обращается в антимонопольный орган с жалобой на организатора торгов в связи с допущенными им существенными нарушениями на основании следующего:

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 30 августа 2021 года по делу № А12-9755/2009 о банкротстве ООО «УСП» по жалобе ООО «Аметист-Юг» приняты обеспечительные меры, в частности суд **определил** организатору торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН 7713234163, 127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18) **приостановить подведение результатов торгов по продаже имущества ООО «УСП», указанного в сообщении ЕФРСБ № 7044337, после истечения срока приема заявок и заключение с победителем торгов договора купли-продажи до рассмотрения по существу и вступления в законную силу судебного акта по жалобе ООО «Аметист-Юг» на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «УСП» Мучаева С.С.**

Между тем, согласно копии страницы с официального сайта электронной торговой площадки ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru) - ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650) с 28.08.2021 г. 00:00 по 31.08.2021 года как минимум в 12:10 (время московское) торги по продаже имущества ООО «УСП» продолжались на интервале торгов длительностью с 28.08.2021 г. 00:00 по 04.09.2021 г. 00:00, а позднее, 31.08.2021 года торги были завершены. По состоянию на 03.09.2021 года, то есть до окончания интервала – торги на площадке значатся завершенными.

При этом на электронной площадке размещен Протокол № 2212-ОТПП/1 «Об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП» по лоту № 2 от «31» августа 2021 г. Согласно этому документу, определение участников произошло **в периоде проведения торгов: 23.06.2021 00:00 - 28.08.2021 00:00, то есть более раннем, предшествующем продолжавшемуся с 28.08.2021 г. 00:00 по 31.08.2021 г.**

Примечательно, что в этом же протоколе отражено: **«Место подведения итогов торгов: На сайте электронной площадке «Система Электронных Торгов Имуществом» (СЭЛТИМ) в сети Интернет по адресу: www.seltim.ru (далее - электронная площадка). Подведение итогов торгов посредством публичного предложения будет проходить после окончания соответствующего периода на следующий рабочий день на электронной площадке «Система Электронных Торгов Имуществом» (СЭЛТИМ) в сети Интернет по адресу: www.seltim.ru. Торги проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки, Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №495 от 23.07.15 г., Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и действующим законодательством Российской Федерации».**

То есть если бы в протоколе была указана истинная информация, то торги бы были окончены 28.08.2021 г. и подведение итогов торгов произошло бы на следующий рабочий день – 30.08.2021 г. Но 28.08.2020 года торги не были окончены и продолжались до 31.08.2021 года включительно!

Тем не менее, в протоколе зафиксировано, что «подали заявки следующие лица:

I. _____ (ИНН: _____) - Заявка принята: дата «27» августа 2021 г., время: 15:34:24.183; Заявитель представил Заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. Заявителем предложена цена приобретения имущества не ниже установленной текущей цены имущества составляющего Лот. Заявителем предложена цена приобретения имущества, составляющая 203 547 462,00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. К участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот, _____ допускается и признается участником торгов».

Если бы информация была истинной, следующего интервала торгов с 28.08.2021 года не было бы в принципе.

Далее, еще более значительное нарушение состоит в том, что на электронной торговой площадке прикреплен Протокол № 2212-ОТПП/2 «О результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «УСП» по лоту № 2», дата подписания протокола: «31» августа 2021 г.

Согласно этому протоколу, «победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов _____, который, при отсутствии предложений других участников торгов, представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 203 547 462,00 рублей (НДС не облагается), которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. _____ обязуется в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества, подписать договор купли-продажи имущества, составляющего Лот».

В подтверждение того, что таким образом провести публичное предложение и подвести его итоги было невозможно, подводить итоги торгов после того, как начался и долго длился новый период торгов с новым ценовым предложением, необходимо отметить, что на сайте электронной торговой площадки ранее размещен Протокол № 2212-ОТПП/1 «Об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП» по Лоту № 2». Дата подписания протокола: «16» июня 2021 г. о том, что в период проведения торгов: 07.10.2020 00:00 - 16.06.2021 00:00 «Подали Заявки следующие лица (далее – Заявители):

I. Общество с ограниченной ответственностью Софокл (400074 Волгоградская область г. Волгоград ул. Рабоче-Крестьянская 48; ИНН: 3445115361; ОГРН: 1113460001050) - Заявка принята: дата «08» октября 2020 г., время: 13:39:25.301».

То есть этот протокол подписан в соответствии с законом и всеми публикациями непосредственно в первый рабочий день 16 июня 2021 года, после окончания периода торгов с 07.10.2020 00:00 - 16.06.2021 00:00

Таким образом, вопреки обеспечительным мерам, принятым 30.08.2021 года Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 30 августа 2021 года по делу № А12-9755/2009 о банкротстве ООО «УСП» по жалобе ООО «Аметист-Юг», организатор торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН 7713234163, 127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18) не приостановил подведение результатов торгов по продаже имущества ООО «УСП», указанного в сообщении ЕФРСБ № 7044337, после истечения срока приема заявок, а в нарушение требований судебного акта подвел результаты торгов на следующие сутки после принятия обеспечительных мер, а именно 31.08.2021 года определил участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП» по лоту № 2 и подвел результаты торгов, признав победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участника торгов Савченко Георгия Олеговича.

Более того, узнав об обеспечительных мерах, организатор торгов, злоупотребляя своими правами, продолжал проведение торгов, а затем прошедшим периодом завершил торги в середине, якобы на предыдущем периоде торгов с 23.06.2021 г. 00:00 по 28.08.2021 г. 00:00, хотя новый период (период с 28.08.2021 г. 00:00 по 04.09.2021 г.) не просто начался, а длился 4 дня – с 28.08.2021 г. 00:00 по 31.08.2021 г.

Все указанное подтверждает, что публичное предложение проведено, итоги подведены, победитель определен с нарушением порядка торгов, сообщениям об этих торгах, вопреки закону о банкротстве и обеспечительным мерам, наложенным судом.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке,

установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

Прошу:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН 7713234163, 127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18) при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника ООО «УСП» на электронной площадке ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru) - ООО «Сатурн», идентификационный номер торгов в ЕФРСБ № 5151757, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - нарушения Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», **Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 30 августа 2021 года по делу № А12-9755/2009**, выразившиеся в неисполнении судебного акта о принятии обеспечительных мер, а также в неправомерном вопреки закону и публикациям определении участников торгов и подведения итогов торгов в период действия запрещающих обеспечительных мер.

3. Выдать организатору торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП».

4. Передать материалы дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы для принятия решения о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

5. Обязать организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - не допускать заключения договора купли-продажи или отчуждения иным образом имущества ООО «УСП» в составе Лот №2 - Нежилые помещения пл. 10 218,5 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:562 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. серии 34-АБ №798721, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 10 143,0 кв. м), расположенные на цокольном, 1-м, 2-м, 3-м, 4-м, 5-м, этажах здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения, общ. пл. 4 780,4 кв. м, с кадастровым №34:34:000000:486338 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. серии 34-АБ №798719, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 4 796,9 кв. м), номера на поэтажном плане: подвал, помещение №№1-7, 2-й этаж помещение №№15-18, 34-41, 45-51, 53, 3-й этаж помещение №№14-20, 4-й этаж помещение №21 и №22, технический этаж помещение №1, выход на кровлю помещение №1, находящиеся в здании торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым

№34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения общ. пл. 1 454 кв. м, с кадастровым (условным) №34:34:050058:561 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. Серии 34-АБ №798720), согласно экспликации к поэтажному плану здания: Литер А: помещение № 22 пл. 16,2 кв. м; помещение №23 пл. 15,6 кв. м, помещение №24 пл. 21,3 кв. м, помещение №25 пл. 1 387,3 кв. м, помещение №26 пл. 3,2 кв. м, помещение № 27 пл. 2,8 кв. м, помещение №28 пл. 4,0 кв. м, помещение №29 пл. 3,6 кв. м, расположенные на 5-ом этаже здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Имущество, предназначенное для функционирования и эксплуатации здания по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48: - Водопроводная сеть протяженностью 335,5 м, инвентарный №002193, назначение - нежилое, кадастровый №34:34:050058:737 в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Сеть газоснабжения низкого и среднего давления протяженностью 199 м., 2008 г. постройки, назначение - нежилое, инвентарный №002195, кадастровый №34:34:050058:736, в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Трансформаторная подстанция Литер Г, инвентарный №001240/4, учтенную в реестре нежилого фонда за №172, объемом 164,3 куб. м в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г., ТП-3019, Тип 2 БКТП 2 500 кВА, заводской №023, дата выпуска 15.12.2008 г., напряжение ВН - 6 кВ, напряжение НН - 0,38/023 кВт., с находящимися в ней трансформаторами, и электрооборудованием; - Канализационная сеть инвентарный №002194, год постройки - 2009, протяженностью 384,7 п. м, кадастровый №34:34:050058:739, включая смотровые колодцы - 23 шт. и домовые выпуски - 7 шт. в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Замощение Литер I и Литер II, инвентарный №001240/34;35, кадастровые №34:34:050058:738 и №34:34:050058:735, назначение - автостоянка, пл. 5 940 кв. м (асфальтобетонное покрытие) и пл. 1 461 кв. м (покрытие плитка бетонная) в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Эскалатор марки S9300 «Шиндлер», 8 штук (зав. №RK 94856, зав. №RK 94857, зав. №RK 94858, зав. №RK 94859, зав. №RK 94860, зав. №RK 94861, зав. №RK 94877, зав. №RK 94878), год выпуска 2006; - Лифт марки S5400 «Шиндлер», 3 штуки, год выпуска 2006, - оборудование автономной котельной (по перечню, указанному в решении Арбитражного суда Волгоградской обл. от 03.08.2018 г. по делу №А12-10665/2018 и определением от 15.11.2018 г. по делу №А12-9755/2009); - конструкции из рекламных щитов; - пожарная сигнализация;- система вентиляции и кондиционирования; Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6717 от 17.07.2006 г., срок аренды не установлен), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48/1, пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48. Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6725 от 19.07.2006 г., срок аренды до 23.10.2051 г.), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013 (с замощением кадастровый №34:34:050058:738, площадью по наружному обмеру 5 940 кв. м, права собственности не зарегистрированы), категория земель: земли населенных

пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48;
на электронной площадке, принадлежащей ООО «Сатурн» - ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru).

Перечень подтверждающих жалобу доказательств:

1. Копия определения от 30 августа 2021 года о принятии обеспечительных мер в рамках дела ООО «УСП»
2. Копия страницы с ЭТП СЭЛТИМ до завершения торгов по ООО «УСП»
3. Копия страницы с ЭТП СЭЛТИМ после завершения торгов по ООО «УСП»
4. Протокол определения участников торгов 2212-ОТПП по имуществу ООО «УСП» от 31.08.21 г.
5. Протокол о результатах торгов 2212-ОТПП по продаже имущества ООО «УСП» от 31.08.21 г.
6. Протокол определения участников торгов 2212-ОТПП по имуществу ООО «УСП» от 16.06.21 г.
7. Копия документа, подтверждающего полномочия заявителя жалобы

Представитель ООО «Аметист-Юг»