

от 24 сентября 2019 года

*В Управление Федеральной антимонопольной службы по городу
Москве (Московское УФАС России)*

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Нефрит»

ИНН: 7841080906

Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный пер, д. 1, литер А, пом. 17Н, оф. 515

Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный пер, д. 1, литер А, пом. 17Н, оф. 515

Контактное лицо: Раджабова А.М.

Телефон: +7 (925) 8805422

Факс: отсутствует

Адрес электронной почты: a.rajabova@artdelex.ru

Организатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Агора»

ИНН: 7733795079

Юридический адрес: 121069, г. Москва, ул. Молчановка Б., д. 12, стр. 1, пом. 1/ком. 15

Почтовый адрес: 109544, г. Москва, а/я 107

Телефон: +7 (495) 1339882

Факс: сведения отсутствуют в открытых источниках

Адрес электронной почты: torgi@agoratorgi.ru; info@agoratorgi.ru

Должник:

Акционерное общество «СУ-155»

ИНН: 7736003162

Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский проспект, д. 81

Почтовый адрес: 119261, г. Москва, Ленинский проспект, д. 81

Тел/факс/адрес эл. почты: отсутствуют в открытых источниках

Конкурсный управляющий: Шматала А.В. (ИНН 780433825611)

№ дела о банкротстве: А41-1022/2016

Официальный сайт, на котором размещена информация о проведении торгов:

<http://nistp.ru/node/518701>

<https://fedresurs.ru/bidding/e2f51a43-3ed9-4d8a-8935-0d647aed95e5>

Оператор электронной торговой площадки:

Акционерное общество «Новые информационные сервисы»

ИНН: 7725752265

Юридический адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. 1, эт. 3, ком. 21

Почтовый адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. 1, эт. 3, ком. 21

Телефон: +7 (495) 653-81-62

Факс: сведения отсутствуют в открытых источниках

Адрес электронной почты: info@nistp.ru

Идентификационный номер обжалуемых торгов: 6952-ОТПП

Предмет торгов: нежилые здания, земельный участок

Форма торгов: публичное предложение

Номер сообщения на сайте fedresurs.ru: 3951154

Жалоба

на действия организатора торгов № 6952-ОТПП

12.07.2019 года на сайте Коммерсантъ <https://bankruptcy.kommersant.ru> (сообщение № 34030214847; в печатном издании № 122 – 13 июля 2019 года), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (сообщение № 3951154;

Московское УФАС
Рег. номер 54622/19
зарегистрирован 24.09.2019



<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=1E7E32D05870A64B8DD498C33B017B2A>) были размещены объявления о проведении открытых торгов посредством публичного предложения на продажу имущества АО «СУ-155» (лот № 5) (далее – **Торги**):

- нежилое здание, назначение объекта: нежилое, общая площадь 343,5 кв.м., этажность: 1, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова д 22, кадастровый номер: 78:32:0001244:15; ранее присвоенный государственный учетный номер: кадастровый номер: 78:32:1244:7:18;
- нежилое здание, назначение объекта: нежилое, общая площадь 9 081,5 кв.м., этажность: 4, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова д.22, лит.В кадастровый номер: 78:32:0001244:11, ранее присвоенный государственный учетный номер: кадастровый номер: 78:32:1244:7:19;
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения административно-управленческих и общественных объектов, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова д 22, лит.В, кадастровый №78:32:0001244:7, общей площадью 7 396 +/- 30 кв.м.

Организатором Торгов в соответствии с договором поручения на организацию и проведение торгов № 17/09/18 от 17.09.2018 года выступило ООО «Агора» (далее – **Организатор**).

Согласно содержащейся на электронной торговой площадке (далее – **ЭТП**) информации (<http://nistp.ru/node/518701>; далее – **Сообщение о проведении Торгов**) были установлены следующие сроки проведения Торгов:

Дата и время начала срока подачи заявок: 27.07.2019 - 00:00

Дата и время окончания срока подачи заявок: 28.09.2019 - 00:00

<i>Дата начала приема заявок на интервале</i>	<i>Дата окончания приема заявок на интервале</i>	<i>Цена на интервале, руб.</i>	<i>Задаток на интервале, руб.</i>
27.07.2019 - 00:00	03.08.2019 - 00:00	286 200 000,00	28 620 000,00
03.08.2019 - 00:00	10.08.2019 - 00:00	283 687 750,00	28 368 775,00
10.08.2019 - 00:00	17.08.2019 - 00:00	281 175 500,00	28 117 550,00
17.08.2019 - 00:00	24.08.2019 - 00:00	278 663 250,00	27 866 325,00
24.08.2019 - 00:00	31.08.2019 - 00:00	276 151 000,00	27 615 100,00
31.08.2019 - 00:00	07.09.2019 - 00:00	273 638 750,00	27 363 875,00
07.09.2019 - 00:00	14.09.2019 - 00:00	271 126 500,00	27 112 650,00
14.09.2019 - 00:00	21.09.2019 - 00:00	268 614 250,00	26 861 425,00
21.09.2019 - 00:00	28.09.2019 - 00:00	266 102 000,00	26 610 200,00

На 7 интервале проведения Торгов ООО «Нефрит» (далее – **Общество**) было принято решение об участии в последних. В связи с указанным 13.09.2019 года в 16 часов 29 минут ООО «Нефрит» направило на ЭТП заявку на участие в Торгах с предложением о цене, составляющей 271 126 501,00 руб.

Вместе с тем, согласно протоколу определения участников Торгов №6952-ОТПП/5 от 16.09.2019 года заявки были поданы также следующими лицами:

- ИП Учаев Олег Владимирович (ИНН: 773373470079; ОГРНИП: 318774600136158) – 13.09.2019 года в 22 часа 59 минут;
- Августинович Александр Иванович (ИНН: 772384791227) - 13.09.2019 года в 23 часа 55 минут.

Комиссией принято решение об отказе Августиновичу А.И. в допуске к участию в Торгах в связи с тем, что на момент рассмотрения заявки поступление задатка на специальный счет не было подтверждено.

Протоколом №6952-ОТПП/5/2 от 16.09.2019 года победителем Торгов по продаже имущества АО «СУ-155» посредством публичного предложения был признан ИП Учаев О.В., предложивший цену 271 500 000,00 руб.

Вместе с тем, Общество полагает, что Организатором торгов при рассмотрении заявок и принятии решения о допуске отдельных лиц к участию в Торгах были нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – **Закон о банкротстве**), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – **Порядок № 495**), а также требования, изложенные в Сообщении о проведении Торгов.

Так, согласно 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 данного Закона.

В силу п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника среди прочих сведений должна содержаться информация *о размере задатка, сроках и порядке его внесения*. По смыслу положений п.п. 8 - 10 ст. 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен *вместе с представителем заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов*.

Согласно Сообщению о проведении Торгов, размещенному на сайте ЭТП:

«задаток в размере 10% от цены продажи имущества/лота в соответствующий период времени должен быть внесен в срок до момента окончания соответствующего периода проведения торгов на банковский счет АО «НИС»: ИНН 7725752265, р/с 4070281060000024981 в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО), к/с 30101810345250000745, БИК 044525745. В графе «Назначение платежа» платежного поручения о внесении задатка указываются: «Задаток за участие в торгах __, номер лота __»... Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет АО «НИС»».

Соответствующие правила для торгов, проводимых в форме публичного предложения, предусмотрены и абз. 4 п. 6.1.3. Приказа № 495, согласно которому:

«При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.»

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним *документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов*.

Из вышеизложенного следует, что в рассматриваемом случае на 7 этапе проведения Торгов *каждый из претендентов должен был перечислить задаток на счет АО «НИС» до 00 часов 00 минут 14.09.2019 года*.

Общество полагает, что в нарушение вышеуказанных требований закона и Сообщения о проведении Торгов *Организатором к участию в Торгах был допущен ИП Учаев О.В.*, направивший заявку 13.09.2019 года в 22 часа 59 минут, *задаток которого не поступил и не мог быть перечислен на счет, указанный в Сообщении о проведении Торгов, до окончания приема заявок на соответствующем (седьмом) этапе* (т.е. до 00 часов 00 минут 14.09.2019 года).

ООО «Нефрит» полагает, что ИП Учаев О.В., направляя заявку в 22 часа 59 минут, не мог представить в банк на исполнение платежное поручение (тем более обеспечить перечисление средств на счет АО «НИС» в течение одного часа), так как указанное время - 11 часов вечера пятничного дня - находится *за рамками операционного времени*, т.е. за рамками периода проведения финансовыми организациями расчетно-кассовых операций (или так называемого «банковского дня»).

Вместе с тем, *направление заявки на участие в Торгах без приложения к ней* (наряду с иными обязательными для представления документами) *платежного поручения на перечисление задатка*, принятого банком к исполнению, свидетельствует о несоблюдении претендентом важнейших требований законодательства о банкротстве и Сообщения о проведении Торгов, и в силу п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве является *прямым основанием для отказа заявителю в допуске к участию в Торгах*.

Согласно протоколу определения участников № 6952-ОТПП/5 от 16.09.2019 задаток от ИП Учаева О.В. на счет АО «НИС» (по состоянию на 16.09.2019 года) поступил. Однако перечисление данного задатка вопреки требованиям законодательства о банкротстве и Сообщения о проведении Торгов было произведено не в установленный срок, а только 16.09.2019 года. Во время подачи ИП Учаевым О.В. заявки в 11 часов вечера 13.09.2019 года банки не осуществляли проведение операций и претендент не мог выполнить обязанность по уплате задатка в установленный срок. Суббота и воскресенье (14.09.2019 и 15.09.2019 года соответственно) не являются банковскими днями, и ближайшая дата, в которую ИП Учаеву О.В. было доступно осуществление перевода задатка на специальный счет – 16.09.2019 года. И, в действительности, только 16.09.2019 года Организатором были подготовлены протоколы определения участников Торгов и результатов Торгов.

Следовательно, если претендент направил задаток только 16.09.2019 года, то его заявка не может считаться поданной 13.09.2019 года, т.к. для наступления фактического состава «подача заявки» необходимо обеспечить возникновение системы юридических фактов, только в совокупности приводящих к юридическим последствиям. Для того, чтобы был реализован фактический состав «подача заявки», потенциальным участником должны быть заполнены все положения заявки, которая направляется на ЭТП вместе с обязательными для представления приложениями и перечислением задатка на специальный счет. В случае невозникновения одного из трех указанных юридических фактов, например, в случае непредставления банку поручения о переводе задатка, весь фактический состав «подача заявки» считается ненаступившим и несуществующим. Заявка претендента в таком случае не считается поданной, и заявитель не допускается к участию в торгах.

Организатором были проигнорированы положения Сообщения о проведении торгов, согласно которым претенденты, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока (до 00 часов 00 минут 14.09.2019 года) к участию в торгах не допускаются.

При этом, Общество отмечает, что законодательно установленные правила проведения торгов являются обязательными и должны неукоснительно соблюдаться всеми участниками публичных процедур. Принимая во внимание, что все потенциальные участники торгов должны иметь равную с другими претендентами возможность принимать участие в публичных торгах на одинаковых условиях, можно прийти к выводу, что, допустив ИП Учаева О.В. к участию в Торгах, Организатор грубо нарушил положения законодательства о банкротстве. Такое поведение Организатора торгов не согласуется с его обязанностью, предусмотренной п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве, об обеспечении равного доступа всех лиц к участию в торгах.

Необоснованное установление для ИП Учаева О.В. сроков перечисления задатка, отличных от предусмотренных Законом о банкротстве, Приказом № 495, Сообщением о проведении Торгов, противоречит принципам публичности и прозрачности конкурентных процедур.

При этом, в силу абз. 5-7 ст. 139 Закона о банкротстве и положений Сообщения о проведении Торгов, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, представивший заявку с предложением о цене не ниже цены продажи, установленной для данного периода. В случае представления заявок в установленный срок от нескольких участников с различными предложениями о цене, победителем признается участник, предложивший максимальную цену; если заявки содержат равные предложения - участник, представивший заявку первым в установленный срок.

Из указанного следует, что, если бы ИП Учаев О.В. не был допущен к участию в Торгах, победителем на рассматриваемых Торгах было бы признано ООО «Нефрит». Таким образом, вышеизложенные, допущенные Организатором нарушения оказали непосредственное влияние на результат Торгов, повлекли ущемление прав и законных интересов ООО «Нефрит», которое в случае добросовестного поведения и соблюдения Организатором правил проведения Торгов могло претендовать на победу в последних.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган по правилам указанной статьи уполномочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, 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 РФ, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Также согласно п. 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016 года, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

На основании изложенного, руководствуясь положениями ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве, п. 6.1.3. Приказа № 495, а также ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, ООО «Нефрит»


ПРОСИТ МОСКОВСКОЕ УФАС РОССИИ:

- 1) признать жалобу ООО «Нефрит» обоснованной;
- 2) выдать ООО «Агора» обязательное для исполнения предписание об отмене протокола определения участников № 6952-ОТПП/5 от 16.09.2019 года и протокола от 16.09.2019 года № 6952-ОТПП/5/2 результатов открытых торгов № 6952-ОТПП; о повторном рассмотрении заявок на участие в торгах с учетом представленных в решении антимонопольного органа выводов.

Приложения:

- 1) Копия доверенности на представителя ООО «Нефрит»;
- 2) Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Нефрит»;
- 3) Сообщение о проведении открытых торгов № 6952-ОТПП;
- 4) Копия заявки ООО «Нефрит»;
- 5) Протокол определения участников № 6952-ОТПП/5 от 16.09.2019 года открытых торгов № 6952-ОТПП;
- 6) Протокол от 16.09.2019 года № 6952-ОТПП/5/2 результатов открытых торгов № 6952-ОТПП;

Представитель ООО «Нефрит»
по доверенности


/Раджабова А.М./