

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Ставропольскому краю
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384

Заявитель:

М
355

[Redacted]

Эл. Почта заявителя:

[Redacted]

Организатор торгов:
Конкурсный управляющий

(И [Redacted] 7)

355026, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, д.
168А. Союз арбитражных управляющих
"Саморегулируемая организация
"Северная Столица"

Почтовый адрес организатора торгов: г.
Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ 57/1 кв. 180

Эл. Почта организатора: milana-

тел. С [Redacted]

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) организатора торгов

В Арбитражный суд Ставропольского края в порядке статьи 41 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обратилась Федеральная налоговая служба России г. Москва, в лице Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по Ставропольскому краю г. Минеральные Воды с заявлением о признании акционерного общества «Минераловодский строительный участок № 14» г. Минеральные Воды несостоятельным (банкротом). Определением от 15.05.2017 заявление принято к рассмотрению, в отношении должника возбуждено производство по делу № А635593/2017 о несостоятельности (банкротстве).

Решением от 26.04.2018 (резюлютивная часть объявлена 19.04.2018 года) должник признан несостоятельным банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержде[Redacted] дения об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликованы в периодическом издании - газете «Коммерсантъ» от 28.04.2018 № 75.

М. Сакумову
Земельный
М.В. 2022

Д. [Redacted]
12.01.22

ОАДЧЕНКО А.И.
12.01.22

Ставропольское УФАС России
Вх. 163
« 17 ЯНВ 2022 »
Подпись [Redacted]

Конкурсный управляющий [REDACTED] ич в ходе проведения процедуры конкурсного производства, выступая в качестве организатора торгов, опубликовал сообщение о проведении повторных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Акционерного общества «Минераловодский строительный участок № 14» Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, д. 2.

На торги выставлено имущество Лот № 1: Здание – нежилое здание (26:24:040707:45), Нежилое здание (26:24:040707:36), Здание - нежилое здание (26:24:040707:37), Сооружение - навес для стоянки автомобилей (26:24:040707:40), Здание - нежилое здание (26:24:040707:38), Здание - нежилое здание (26:24:040707:39), Здание - нежилое здание (26:24:040707:46), благоустройство автодороги (модернизация), благоустройство двора, кабельная линия, линия АТС, наружная канализация, наружная телефонизация, наружный водопровод, наружный газопровод, ограждение, эстакада транспортная, Земельный участок (26:24:040707:28), Земельный участок, общедолевая собственность 3/4 (26:24:040707:1), Земельный участок, общедолевая собственность 1/4 (26:24:040707:1), шлагбаум WIL4/A, кран балка (балка, тельфер) 1990 года выпуска.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных этой статьей.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (абзац второй пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

Организатор торгов конкурсный управляющий [REDACTED] опубликовал сообщения о проведении повторных торгов посредством публичного предложения, разместил соответствующие объявления на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в газете "Коммерсантъ", а также на сайте оператора электронной торговой площадки ООО "МЭТС", расположенной в сети Интернет по адресу <https://m-ets.ru/>.

В ходе анализа данных сообщений для принятия решения о возможности участия в указанных торгах, были выявлены нарушения порядка организации и проведения торгов, в части опубликования информации, что выражается в опубликовании недостоверной информации о первоначальной цене лота, цене отсечения и сумме перечисляемой на счет организатора торгов в качестве задатка.

В сообщении № 7518273 от 18.10.2021 года, опубликованном в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru>, указана начальная продажная цена Лот № 1 – 18 968 400,00 рублей, цена отсечения 9 484 200,00 рублей, размер задатков – 10 % от цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

В объявлении о банкротстве в газете «Коммерсант» № 9010021302 стр. 186 / № 189 (7151) от 16.10.2011 года, указана начальная продажная цена Лот № 1 – 21 076 000,00 рублей, цена отсечения 10 538 000,00 рублей, размер задатков – 10 % от цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Размещённый на сайте оператора электронной торговой площадки ООО "МЭТС", расположенной в сети Интернет по адресу <https://m-ets.ru/> график снижения цены содержит сведения о начальной продажной цене Лот № 1 – 18 968 400,00 рублей, цена отсечения 9 484 200,00 рублей, размер задатка имеет постоянную величину 1 896 840,00 рублей.

Таким образом, организатор торгов [REDACTED] вич, при публикации объявлений о проведении повторных торгов посредством публичного предложения, во всех трёх источниках указал разные сведения о начальной цене, цене отсечения и размере вносимого задатка, что носит характер недобросовестной конкуренции путем введения в заблуждение.

На основании пункта 4 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

Согласно ст. 139 Закона о банкротстве предложения конкурсного управляющего о порядке продажи имущества должника должны включать в себя, в том числе, сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона.

В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения об объекте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления (абзац второй пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

В нарушении требований, вышеуказанных норм права в сообщении № 7518273 от 18.10.2021 года, опубликованном в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru> и объявлении в газете «Коммерсант» № 9010021302 стр. 186 / № 189 (7151) от 16.10.2011 года, отсутствуют идентифицирующие признаки имущества; не указаны сведения об адресе и месте нахождения недвижимого имущества; не указаны основные характеристики (этажность, площадь, назначение) и иные существенные свойства имущества, определенные в абзаце втором пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

При этом, сведения об описании объекта должны быть достоверными и индивидуально определенными, а также подтверждены правоустанавливающими документами. В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.

Во всех публикациях о продаже имущества Акционерного общества «Минераловодский строительный участок №14» размещённых на ЕФРСБ, в газете "Коммерсантъ" и ЭТП к реализации предлагались " Нежилые здания, земельные участки" без указания конкретных сведений о продаваемом имуществе, а именно о его составе, характеристиках, описании этого имущества (этажность зданий, площадь объектов их назначение).

В информационном сообщении о проведении торгов № 7518273, опубликованном 18.10.2021 года в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru> указан адрес продаваемого имущества Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, д. 2 и кадастровые номера реализуемых объектов недвижимого имущества.

При определении местонахождения реализуемого имущества с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» в сети интернет на сайте <https://rosreestr.ru> по данным кадастровым номерам значатся объекты, имеющие следующие адреса: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, ул. Промышленная, д 2, а значит - в публикации содержатся недостоверные сведения о характеристиках продаваемого имущества (неверно указан адрес реализуемого на торгах объекта недвижимости).

Следовательно, конкурсным управляющим был нарушен порядок организации и проведения торгов, в части опубликования информации, что выразилось в опубликовании недостоверной информации о месте нахождения реализуемого объекта.

Указанные нарушения являются ненадлежащими действиями конкурсного управляющего, так как недостоверное описание объектов реализации может привести к ограничению круга потенциальных покупателей, а также признанию впоследствии торгов несостоявшимися.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона N 127-ФЗ в сообщении о продаже предприятия, в числе прочего, должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; порядок и сроки заключения договора купли-продажи предприятия. Одновременно, проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке, подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании (абзац 17 пункта 10 статьи 110 Закона N 127-ФЗ).

В нарушение вышеуказанных требований сообщение № 7518273 от 18.10.2021 года о проведении торгов по продаже имущества Акционерного общества «Минераловодский строительный участок №14» было опубликовано в ЕФРСБ конкурсным управляющим [REDACTED] Андреем Петровичем без приложения проекта договора купли-продажи и подписанного электронной подписью организатора торгов договора о задатке.

Согласно Протоколу N 74825-ОТПП/1 от 20.12.2021 года об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества Акционерного общества «Минераловодский строительный участок №14» на участие в указанных торгах было подано 5 (пять) заявок, которые были допущены к участию.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 74825-ОТПП/1 от "20" декабря 2021 года участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан участник торгов [REDACTED] вич, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 14 300 000 рублей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Порядок реализации имущества должника, находящегося в стадии конкурсного производства, регулируется статьями 110, 111, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным этим законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Абзацем 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

Указание в заявке сведений, предусмотренных в абзаце 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, направлено на обеспечение открытости и прозрачности торгов по продаже предприятия (имущества) должника, в том числе в части информации о возможной заинтересованности внешнего управляющего как организатора торгов по отношению к тому или иному участнику торгов (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22.03.2012 N 520-О-О).

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 19 Закона о банкротстве в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

Согласно статье 4 Закона о конкуренции аффилированными лицами физического лица признавались лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное физическое лицо.

В соответствии с положениями пунктов 1, 2, 5 статьи 10 ГК РФ не допускается заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В случае несоблюдения этих требований арбитражный суд с учетом характера и

последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 3894/14 от 24.06.2014, совершение несколькими участниками торгов действий, согласованных в интересах одного из них, с которым в итоге заключается договор купли-продажи, и направленных на создание лишь видимости состязательности и торговой активности, свидетельствует о злоупотреблении правом.

Учитывая хронологический порядок подачи заявок, допущенными к участию на торгах лицами видно, что четверо из пяти участников подают заявки в последние 22 минуты до завершения действующего периода, каждая из которых содержит предложение о цене имущества должника выше предыдущей.

В настоящем случае прослеживается возможное, совершение несколькими участниками торгов действий, согласованных в интересах одного из них, с которым в итоге заключается договор купли-продажи, направленные на создание лишь видимости состязательности и торговой активности, в целях отсеечения иных предложений добросовестных участников

Частью 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» определено, что 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь указанными нормами действующего Законодательства РФ:

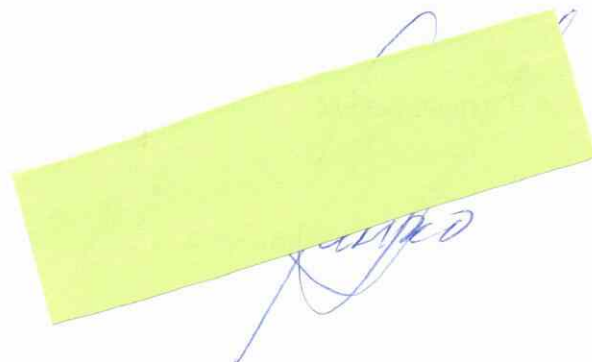
Прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу на действия (бездействия) организатора торгов [Ивановича] при проведении торгов по продаже имущества должника Акционерного общества «Минераловодский строительный участок № 14», провести расследование по материалам в соответствии со ст. 18.1 ФЗ № 135 от 26.07.2006 года «О защите конкуренции».
2. Истребовать у организатора торгов всю необходимую документацию, в том числе: положение о порядке, способе и условиях продажи имущества должника, журнал регистрации участников торгов, копии заявок всех претендентов (в том числе отозванных и не допущенных), доказательство внесения задатков и иные приложения к поданным заявкам документы.
3. Признать действия (бездействия) организатора торгов конкурсного управляющего [Ивановича] соответствующими закону «О защите конкуренции» и достаточными для признания торгов недействительными.

Приложение:

1. Копия паспорта гражданина РФ
2. Объявление о проведении торгов № 7518273 от 18.10.2021 года
3. Объявление о банкротстве в газете «Коммерсант» № 9010021302 от 16.10.2011 года
4. Протокол № 74825-ОТПП/1 от 20.12.2021 года об определении участников открытых торгов.
5. Протокол № 74825-ОТПП/1 от 20.12.2021 года о допуске к участию в открытых торгах.

11.01.2022 год



Handwritten signature in blue ink, partially obscured by a yellow rectangular stamp or seal.