

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Мордовия

430005, Республика Мордовия, г. Саранск,
проспект Ленина, д.14., 2 этаж.

Заявитель:

паспорт _____ выдан

дата выдачи: _____, код подразделения _____

ИНН _____

СНИЛС _____

Зарегистрирован: _____

Тел. _____

E-mail: _____

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий _____

ИНН _____, СНИЛС _____

430033, Республика Мордовия, г. Саранск,

а/я № 6 Насакину О.Е.

тел. 8 (960) 3319988

E-mail: nasakin13@gmail.com

Мордовское УФАС России
Рег. номер 1374/23
зарегистрирован 23.03.2023



Жалоба

на действия организатора торгов при проведении аукциона

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции" в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия

организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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.

Так, Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12 августа 2021 года (резолютивная часть решения объявлена 10 августа 2021 года), должник - Ельниковское районное потребительское общество, признано несостоятельным (банкротом) и открыто в отношении его имущества конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 15 сентября 2021 года, конкурсным управляющим должника - Ельниковского районного потребительского общества, утвержден [REDACTED] - член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского кодекса РФ и ст. 110, 111 и 139 Закона о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 « Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

Конкурсный управляющий должника [REDACTED] 03.03.2023 года, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ), опубликовал

сообщение № 10921589, о проведении торгов по продаже имущества должника - Ельниковское райпо, предметом торгов является имущество, а именно:

- **Лот № 1** - Часть здания торгового центра кафе, кад. № 13:07:0104002:1927, S - 416,3 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2, пом. 4. Торговое оборудование: барное оборудование, оборудование по видеонаблюдению, начальная цена – 2 833 000 руб.;

- **Лот № 2** - Здание (часть здания торгового центра - магазин «Дежурный №1»), кад. № 13:07:0104002:2529, S - 148.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2., начальная цена – 1 112 000 руб.;

- **Лот № 3** - Помещение (часть административного здания), кад. № 13:07:0104002:2269, S - 581.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 17., начальная цена – 3 940 800 руб.

- **Лот № 4** - Здание, кад. № 13:07:0104006:1372, S - 128.70 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, ул. Советская, д.68. начальная цена – 876 000 руб.

Дата и время начала подачи заявок - 16.01.2023 г 00:00 час., дата и время окончания подачи заявок – 29.03.2023 г. 11:00 час.

Торги состоятся 31.03.2023 г. в 11:00 час. на ЭТП «Новые информационные сервисы» ([http:// www.nistp.ru/](http://www.nistp.ru/)).

Ознакомившись с сообщением о проведении торгов, положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, считаю, что торги организованы и проводятся с нарушением действующего законодательства.

Так конкурсным управляющим [REDACTED] в нарушении положений о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (сообщение в ЕФРСБ № 8461429 от 24.03.2022 г. «Об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога», с прикрепленным файлом - Положение залог и сообщение в ЕФРСБ № 8771109 от 12.05.2022 г. «Об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога» - с прикрепленным файлом - Положение залог ООО Ельнрайпо), не опубликовано информационное сообщение о продаже имущества должника в официальном издании (газете «Коммерсантъ») а также в печатном органе по месту нахождения должника - Ельниковское райпо (Юр. адрес: Респ. Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д.17) а именно, в районной еженедельной общественно-политической газете Ельниковского муниципального района «Ельниковская трибуна» которая потенциально охватывает - 100% Ельниковского муниципального района, что позволило бы привлечь наибольшее количество покупателей и получить максимальную выручку от продажи указанного имущества, а также позволило уменьшить сроки реализации имущества должника.

Кроме того, частью 9 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра,

фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Однако, в размещенном сообщениях о проведении торгов по продаже имущества должника - Ельниковское райпо отсутствуют сведения в части порядка ознакомления с имуществом выставленным на торги. В сообщении указано, что «получить подробную информацию об имуществе можно в течении срока приема заявок по адресу : г. Саранск, ул. Волгоградская, 114-42 в рабочие дни с 10.00 до 16.00 по предварительному запросу по телефону [REDACTED], ознакомится с имуществом выставленным на торги, можно по адресу его местонахождения - в рабочие дни с 11:00 до 15:00, предварительно записавшись по телефону: [REDACTED]», то есть организатор торгов установил такой порядок ознакомления с имуществом, который ставит возможность ознакомления в зависимость от волеизъявления организатора торгов и лишает гарантированной законом возможности ознакомиться с указанным выше имуществом и правоустанавливающими документами на него. Кроме этого, к опубликованному сообщению о проведении торгов по продаже имущества должника - Ельниковское райпо, для информационного ознакомления *не прикреплены фотографии имущества подлежащего реализации с торгов.*

В соответствии с п. 1.1. ст. 139 Закона о банкротстве, порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с абз. 11, п.8. ст. 110 Закона о банкротстве, 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.

В соответствии с п.9 ст. 110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан опубликовать сообщения о продаже не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Сообщение о проведении торгов опубликовано 03.03.2023 г., при этом срок на подачу заявок с момента публикации до даты проведения аукциона (31.03.2023 г) составляет всего 20 рабочих дней.

Таким образом, срок на подачу заявок составляет менее 25 дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Допущенные нарушения установленных Законом о банкротстве требований к порядку и срокам проведения торгов направлены на ограничение круга лиц имеющих возможность участвовать в торгах (потенциальных покупателей) и как следствие продажу имущества должника по заниженной цене.

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

Пунктом 3. ст. 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника,

который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

Между тем, из анализа опубликованного сообщения усматривается, что в нарушении пункта 3. ст. 138 Закона о банкротстве, специальный банковский счет на который должна поступать оплата по договорам купли продажи залогового имущества в объявлении о проведении торгов не указан.

Кроме этого, в опубликованном сообщении о проведении торгов отсутствуют реквизиты специального расчетного счета Ельниковского райпо, используемого для перечисления задатков, вместо специального банковского счета и счета для перечисления задатков, указан расчетный счет должника, а именно: р/с Ельниковское Райпо.

Помимо этого, частью 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что проект договора купли - продажи и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Однако организатор торгов [REDACTED] не исполнил возложенную на него обязанность по размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве подписанного электронной подписью организатора торгов договора о задатке. К сообщению приложен обычный текстовый файл, не подписанный электронной цифровой подписью.

Все вышеперечисленные действия и бездействия организатора торгов конкурсного управляющего [REDACTED] противоречат Закону о банкротстве и являются незаконными.

В соответствии со статьей 18.1 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.

Исходя из требований части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы и вправе проверить документацию, а равно действия заказчика в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов конкурсного управляющего должника - Ельниковское райпо [REDACTED], ИНН [REDACTED], СНИЛС [REDACTED], члена Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок

1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2) по организации и проведения торгов, объявленных 03.03.2023 г. сообщением о проведении торгов № 10921589 опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

2. Признать в действиях организатора торгов конкурсного управляющего [REDACTED] нарушения по организации и проведения торгов имуществом должника - Ельниковского районного потребительского общества (ОГРН 1021300836260 / ИНН 1307028047, адрес: 431370, Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д.17), объявленных 03.03.2023 г. сообщением о проведении торгов № 10921589 опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

3. Приостановить проведение конкурсным управляющим [REDACTED] торгов по реализации имущества должника - Ельниковского районного потребительского общества:

- Объявление о проведении торгов, от 03.03.2023 г. сообщение № 10921589, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве:

- Лот № 1 - Часть здания торгового центра кафе, кад. № 13:07:0104002:1927, S - 416,3 кв. м. расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2, пом. 4. Торговое оборудование. барное оборудование, оборудование по видеонаблюдению, начальная цена – 2 833 000 руб.;

- Лот № 2 - Здание (часть здания торгового центра - магазин «Дежурный №1»), кад. № 13:07:0104002:2529, S - 148.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2., начальная цена – 1 112 000 руб.;

- Лот № 3 - Помещение (часть административного здания), кад. № 13:07:0104002:2269, S - 581.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 17., начальная цена – 3 940 800 руб.

- Лот № 4 - Здание, кад. № 13:07:0104006:1372, S - 128.70 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, ул. Советская, д.68. начальная цена – 876 000 руб. до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

4. Выдать организатору торгов конкурсному управляющему [REDACTED] обязательное для исполнения предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

5. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов конкурсному управляющему [REDACTED] уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложение:

1. Распечатка страницы сайта Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве: карточка должника - Ельниковское райпо, сообщение от 03.03.2023 г. № 10921589 «Сообщение об изменении объявления о проведении торгов».
2. Копия страниц паспорта гражданина Российской Федерации, Ф.И.О.: [REDACTED]
3. Копия СНИЛС Ф.И.О.: [REDACTED]



[REDACTED] 22 марта 2023 года.