

5

↓
**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве (Московское УФАС России)**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Эл. почта: to77@fas.gov.ru

**Заявитель: ООО "АПЕКС"
ИНН 7723480270**

Адрес места нахождения и почтовый адрес:
109316, МОСКВА ГОРОД, ПРОСПЕКТ
ВОЛГОГРАДСКИЙ, ДОМ 42, КОРПУС 23,
КОМНАТА 52, ЭТАЖ 2,
Тел./факс: + 7(499)4040436
Эл. почта: apex.company77@gmail.com

**Организатор торгов:
Государственная корпорация «Агентство по
страхованию вкладов»
ИНН 7708514824**

Адрес места нахождения и почтовый адрес:
109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4
Эл. почта: info@asv.org.ru
Тел./факс: +7(495)7452868

Оператор электронной площадки: ООО «Сатурн»

Адрес места нахождения:
109004, г. Москва, ул. Николоямская, д. 40/22
Эл. почта: office@seltim.ru
Адрес в сети интернет: www.seltim.ru
Тел.: +7 (495) 648-62-76

Московское УФАС
Рег. номер 67433/19
зарегистрирован 20.11.2019



1 пакет

Жалоба на действия организатора торгов

Как следует из публикации Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее по тексту так же – Организатор торгов) на сайте Федресурс:

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, адрес электронной почты: etorgi@asv.org.ru) (далее – Организатор торгов), являющаяся на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 21 сентября 2016 г. по делу № А40-148779/16-124-252Б конкурсным управляющим (ликвидатором) Обществом с Ограниченной Ответственностью ПЧРБ Банк (ООО ПЧРБ Банк), адрес регистрации: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 27, ИНН 7701138419, ОГРН 1027739125303 (далее – финансовая организация), объявила о проведении электронных торгов имуществом финансовой организации посредством публичного предложения (далее – Торги ППП).

Предметом Торгов ППП являлось недвижимое имущество:

Лот 1 - Нежилое здание - 4 351,3 кв. м, земельный участок - 2 431 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 27 (вл. 27), кадастровые номера 77:07:0014005:1065, 77:07:0014005:92, земли населенных пунктов - для размещения административных и офисных зданий, ограничения и обременения: аренда в пользу третьего лица, договор аренды от 16.03.2016 на 20 лет, оплачен до 2026 г. - 370 096 818,67 руб. (далее – лот1)

С подробной и информацией о составе лота финансовой организации можно было ознакомиться на сайтах Организатора торгов www.torgiasv.ru, также www.asv.org.ru в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

Торги ППП будут проведены на электронной площадке ООО «Сатурн» – www.seltim.ru

с 7 ноября 2019 г. по 27 ноября 2019 г.

Оператор электронной площадки ООО «Сатурн» – www.seltim.ru (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов ППП.

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором с 00:00 часов по московскому времени 2 октября 2019 г. Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лота.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП Организатор торгов определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лота, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лота.

Начальные цены продажи лота устанавливаются следующие:

с 7 ноября 2019 г. по 13 ноября 2019 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 14 ноября 2019 г. по 20 ноября 2019 г. - в размере 193 086 226,35 руб.;

с 21 ноября 2019 г. по 27 ноября 2019 г. - в размере 16 075 634,02 руб.

К участию в Торгах ППП допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на электронной площадке ООО «Сатурн» – www.seltim.ru. Для участия в Торгах ППП Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах ППП.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения Торгов ППП не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов Торгов ППП.

На электронной торговой площадке на сайте www.seltim.ru опубликованы сведения о проведении указанных торгов (идентификационный номер 2089-ОТПП).

Более того, в силу п. 11 "Порядка реализации активов ликвидируемых кредитных организаций" (утв. решением Правления ГК "Агентство по страхованию вкладов" от 29.10.2015, протокол N 157) (ред. от 20.06.2019) Организатор торгов вправе отказаться от проведения Торгов какими-либо лотами не позднее чем за три дня до даты проведения Торгов.

Вместе с тем, 07.11.2019г. организатор торгов отказался от проведения торгов, то есть позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб и отменить решение об отмене торгов (снятии лота с торгов).

В этой связи следует исходить из того, что если решение об отказе от проведения торгов в форме публичного предложения принято с нарушением установленного трехдневного срока до даты их проведения, то организатор торгов должен возместить его участникам реальный ущерб и отменить решение об отмене торгов (снятии лота с торгов).

По смыслу положений пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при проведении торгов в форме публичного предложения происходит пошаговое снижение цены до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее (определение Верховного Суда Российской Федерации от 10.05.2017 N 305-КГ16-20917).

Организатор торгов после окончания срока на подачу заявок рассматривает поступившие заявки, по результатам чего в порядке части 12 статьи 110 Закона о банкротстве принимает

решение о допуске заявителей к участию в торгах. В последующем им в порядке части 15 статьи 110 данного Закона принимается решение об определении победителя торгов. В этой связи датой проведения торгов следует считать дату подведения их итогов в соответствующем периоде, в котором поступила релевантная заявка.

Соответственно, организатор торгов не вправе отказаться от проведения торгов до того как подведены их итоги. Если такой отказ имеет место с нарушением установленного ГК РФ трехдневного срока, то организатор обязан возместить участникам торгов реальный ущерб и отменить решение о снятии лота с торгов (об отмене торгов).

К тому же в данном случае в отказе от проведения торгов усматриваются признаки злоупотребления оператором торгов правом.

Согласно положениям статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 статьи, суд, арбитражный суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Указанная норма закрепляет принцип недопустимости злоупотребления правом и определяет общие границы (пределы) гражданских прав и обязанностей. Суть этого принципа заключается в том, что каждый субъект гражданских правоотношений волен свободно осуществлять права в своих интересах, но не должен при этом нарушать права и интересы других лиц.

Действия в пределах предоставленных прав, но причиняющие вред другим лицам, являются в силу данного принципа недозволенными и признаются злоупотреблением правом. В случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

Таким образом, по смыслу статьи 10 ГК РФ злоупотребление гражданским правом заключается в превышении пределов дозволенного гражданским правом осуществления своих правомочий путем осуществления их с незаконной целью или незаконными средствами, с нарушением при этом прав и законных интересов других лиц.

Под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение уполномоченного лица по осуществлению принадлежащего ему гражданского права, сопряженное с нарушением установленных в статье 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав, причиняющее вред третьим лицам или создающее условия для наступления вреда.

В абзаце третьем пункта 1 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Следовательно, такие действия организатора торгов направлены на злоупотребление правом.

С учетом изложенного;

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО "АПЕКС» обоснованной.
2. - отменить решение о снятии с торгов лота N 1;
3. - отменить решение организатора торгов в части принятия решения об отмене торгов;

4. - предоставить обществу "АПЕКС" возможность внесения задатка на участие в торгах;
5. - возобновить торги с даты отмены и провести процедуру торгов в соответствии с положениями Закона о банкротстве, с учетом решения антимонопольного органа.

Приложение:

1. Копия Устава ООО «АПЕКС» ред. от 12.10.2016г.
2. Копия свидетельства ОГРН
3. Копия свидетельства ИНН
4. Копия решения №1
5. Копия приказа о назначении директора
6. Копия паспорта директора (все листы)
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 25.10.2019г.
8. Информационная карточка ООО «АПЕКС»
9. Распечатка публикации с Коммерсантъ
10. Распечатка с сайта ЕФРСБ публикации
11. Распечатка с сайта торговой площадке публикации

Генеральный директор ООО "АПЕКС" К.В. Перов

