

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

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

Заявитель

ООО «ПРОФРЕСУРСЕРВИС»

ИНН 5009118038 ОГРН 1195027002543

142050, Московская обл, г. Домодедово,

ул. Владение Белые Столбы Мкр, д. 94

Электронная почта:

profresursservis2017@gmail.com

Номер контактного телефона: +79258491171

**Организатор торгов, действия которого
обжалуются**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АССЕТ

МЕНЕДЖМЕНТ»

ИНН 7737045060, ОГРН 1027739330740

119048, МОСКВА ГОРОД, УСАЧЁВА УЛИЦА,
ДОМ 22, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/1/9

Почтовый адрес: 119048, Москва, а/я 117

Номер контактного телефона: +7(495)204-23-75

Электронная почта: btorgi@asset-m.ru

**Должник, имущество которого
подлежит реализации**

ООО «Золотая рыбка» в лице конкурсного

управляющего _____ Ассоциация СРО

«Центральное агентство арбитражных

управляющих»

ИНН 5079009000, ОГРН 1045012001231;

143721, МО, рабочий поселок Шаховская, с.

Середа, ул. Льнозаводская, 13

Почтовый адрес:

127560, г. Москва, до востребования

Е.В.

Электронная почта:

Оператор электронной площадки

АО «Новые информационные сервисы»

ИНН 7725752265/ОГРН 1127746228972

119019, г. Москва, наб. Пречистенская,

д. 45/1, стр. 1

Электронная почта: support@nistp.ru

Номер контактного телефона:

+7 (495) 146-68-14

Московское УФАС
Рег. номер 111391/21
зарегистрирован 17.12.2021



ЖАЛОБА

ООО «Золотая рыбка» (143721, МО, рабочий поселок Шаховская, с. Середа, ул. Льнозаводская, 13; ОГРН 1045012001231; ИНН 5079009000), признано банкротом. Решением Арбитражного суда Московской области от 11.11.2020г. по делу № А41-

89370/19, конкурсным управляющим утвержден (ИНН 772408504322, СНИЛС 188-408-520-02; член Ассоциации СРО «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1, оф. 2).

12.03.2021г. собранием кредиторов ООО «Золотая рыбка» утвердило порядок продажи имущества (публикация на ЕФРСБ от 17.03.2021 № 6350774):

- Утвердить начальную стоимость реализации имущества должника в размере 132 235 472 рублей.

- Провести торги в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

- Реализовать имущество 1 (Одним) лотом.

- Определить в качестве организатора торгов ООО «Ассет Менеджмент» (ИНН 7737045060) с вознаграждением в размере 99 000 рублей за каждые проведенные торги в виде аукциона и публичного предложения.

- Определить электронную торговую площадку – электронная торговая площадка Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265) Новые информационные сервисы (nistp.ru).

- Установить размер задатка в размере 20 %.

- Определить величину снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде – 5% (пять процентов) от начальной цены на публичном предложении.

27.07.2021г. на ЕФРСБ опубликовано сообщение 7061141 о внесении изменений в пункт 2.4 Положения о продажной цене, составе, порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего ООО «Золотая рыбка»: «При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения - 20% (двадцать процентов) от цены на соответствующем интервале. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена 5 (пять) календарных дней. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде - 2 % (два процента) от начальной цены на публичном предложении. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежат участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается».

02.04.2021г. на ЕФРСБ организатором торгов было опубликовано сообщение 6428103 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Золотая рыбка».

06.08.2021г. на ЕФРСБ организатором торгов было опубликовано сообщение 7105477 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Золотая рыбка» с открытой формой подачи заявок. В сообщении указано: «Заявки принимаются оператором электронной площадки АО «НИС» по адресу: <http://nistp.ru> и должны содержать сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495. К заявке на участие в торгах должны прилагаться: действительная выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. или физ. лица, как ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного

лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы представляются в электронной форме и подписываются ЭЦП».

На электронной площадке АО «Новые информационные сервисы» размещены сообщения о проведении торгов по продаже имущества ООО «Золотая рыбка» идентификационный номер торгов 16690-ОАОФ (первые торги не состоялись), 17209-ОАОФ (повторные торги не состоялись), 18235-ОТПП (торги в форме публичного предложения завершены), а также протокол об определении участников торгов и протокол результатов торгов от 08.12.2021.

В соответствии с информацией на сайте ЕФРСБ от 08.12.2021г. № 7827525 победителем торгов признан (ИНН 434559611823), действующий в интересах принципала (ИНН 166011132924), предложивший цену - 66 655 777,00 руб.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» с жалобой в антимонопольный орган на действия организатора торгов вправе обратиться лицо, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Заявитель проявил интерес к имуществу, запросил информацию об имуществе у организатора торгов, намеревался принять участие в торгах (подать заявку).

Заявитель считает, что торги проведены с нарушениями, которые в том числе, привели к ограничению конкуренции (доступа к торгам) и введению в заблуждение:

1. Сообщения о торгах не соответствуют требованиям ст.ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 448 ГК РФ, доступ к информации об имуществе был ограничен

В соответствии с п. 1 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию, включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом. В соответствии с п. 10 ст. 110, ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов, в числе прочего, должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных п. 2 ст. 448 ГК РФ, а также ограничение доступа к информации об имуществе является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными, поскольку извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

В то же время в вышеуказанных сообщениях о проведении торгов, опубликованных в газете «Коммерсантъ» и ЕФРСБ, не содержится информация:

- о наличии арестов и запрете регистрации
- не указана информация о целевом назначении земельных участков и сооружений
- отсутствовала информация о содержании и форме подачи заявки на участие в торгах.

Организатором торгов также не представлена проектная, рабочая и техническая документация, правоустанавливающие документы, договоры, данные о наличии и состоянии коммуникаций, актуальные фотографии, позволяющие сделать выводы о текущем состоянии имущества. Так, в соответствии с ответом организатора торгов «фотографии, отражающие состояние дома на данный момент - содержатся в отчете об оценке», при этом отчет об оценке датирован 11.03.2021г. и содержит фотографии в зимний период.

Предоставление организатором торгов неполной информации о реализуемых лотах, не позволяет потенциальным покупателям получить представление о реализуемых объектах и идентифицировать их.

2. Неопределённость с количеством заявок и участников торгов, что дает основания полагать о наличии нарушений ст. 17 Закона о защите конкуренции

2.1. Как следует из протокола об определении участников торгов от 08.12.2021г. № 18235-ОТПП/1 для участия в торгах было подано 2 заявки:

Номер заявки	Дата подачи заявки	Заявитель	Статус заявки
18235-ОТПП-1-1	03.12.2021 17:24:35.229	(ИНН 02681085975/)	Заявка отклонена (На момент рассмотрения заявки поступление задатка не подтверждено.)
18235-ОТПП-1-2	06.12.2021 23:55:22.864	(ИНН 434559611823), действующий в интересах принципала (ИНН 166011132924)	Заявка допущена

Однако 07.12.2021г. по состоянию на 10.00 и как минимум до 15 часов 07.12.2021г. на странице электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» было указано о наличии 3 (трех) заявок.

Информация о третьей заявке в протоколе об определении участников торгов – отсутствует.

2.2. Из протокола об определении участников торгов от 08.12.2021г. № 18235-ОТПП/1 следует, что заявка поданная 03.12.2021г. в 17:24:35.229, была отклонена в связи с отсутствием задатка.

Заявка действующего в интересах принципала, поданная 06.12.21г. в 23:55:22.864, то есть менее чем за 5 минут до окончания этапа, была допущена.

При этом как указано в объявлении на сайте площадки: «задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% 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 №40702810800000024981 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет АО «НИС». В графе «Назначения платежа» платежного поручения о внесении задатка указываются: «Задаток за участие в торгах __, номер лота __». Претенденты, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока, к участию в торгах не допускаются».

Соответственно, задаток по заявке должен был поступить на счет АО «НИС» 06.12.2021г. С учетом того, что заявка была подана за 5 мин до окончания приема заявок, когда банковский день был уже завершён, нет оснований полагать, что задаток по состоянию на 06.12.2021г. поступил на счет, а значит, участник не должен был допущен к участию в торгах.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов других лиц.

В соответствии со ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, организатор торгов обязан обеспечить надлежащую публичность проведения торгов.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает предписание организатору торгов, оператору электронной площадки обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписание об аннулировании торгов.

В соответствии с п. 11 ст. 18.1 ФЗ «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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 17, 18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции», просит Управление Федеральной антимонопольной службы:

1. Рассмотреть жалобу по существу.
2. Истребовать у организатора торгов и оператора площадки документацию о всех поданных заявках; о всех допущенных заявках к участию в торгах по продаже имущества ООО «Золотая рыбка», а также документы (включая банковские выписки по счету), подтверждающие дату зачисления суммы задатков на банковский счет АО «НИС».
3. В случае подтверждения доводов, изложенных в жалобе, признать незаконной продажу имущества ООО «Золотая рыбка».
4. Запретить организатору торгов и конкурсному управляющему подведение итогов торгов и/или заключение договора купли-продажи по результатам торгов до момента рассмотрения жалобы.
5. По итогам проведения проверки выдать предписание организатору торгов по продаже имущества ООО «Золотая рыбка», проводимых в форме публичного предложения с идентификационным номером ПП-18235-ОТПП в сети «Интернет» по адресу: www.nistp.ru, в отношении одного лота, об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов.

Приложения (автоматизированные копии, находящиеся в публичном доступе):

1. Протокол об определении участников торгов от 08.12.2021г.
2. Протокол о результатах торгов от 08.12.2021г.
3. Решение Арбитражного суда Московской области от 11.11.2020г. по делу № А41-89370/19.
4. Сообщения на ЕФРСБ.
5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения об ООО «Профресурссервис» (с сайта ФНС).
6. Копии документов, подтверждающие полномочия лица на подписание жалобы.

Генеральный директор
ООО «Профресурссервис»