

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

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, дом 4, стр. 1
Телефон/факс: +7(495) 784-75-05
E-mail: to77@fas.gov.ru

Организатор торгов:

Конкурсный Управляющий
Гореленко Елена Владимировна (8 (915) 428-
49-19, ИНН 501601192077, СНИЛС 065-516-
768 82, рег. номер 11585, адрес: 121059, г.
Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 105,
g.elena100@mail.ru)

Жалоба

на действия организатора торгов по проведению торгов

Арбитражный суд Владимирской области по делу № А11-4119/2017 принял решение от «07» августа 2018 г. ввести в отношении ООО «Новый проект» (ОГРН 1073316000163, ИНН 3321023037, адрес: 601122, Владимирская область, Петушинский район, г. Покров, ул. Франца Штольверка, д. 16) процедуру конкурсного производства, конкурсным управляющим ООО «Новый проект» утверждена Гореленко Елена Владимировна (8 (915) 428-49-19, ИНН 501601192077, СНИЛС 065-516-768 82, рег. номер 11585, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 105), член ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 200).

Согласно сообщению, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4681312 от 07.02.2020 г., организатор торгов – конкурсный управляющий Гореленко Е.В. (ИНН 501601192077, СНИЛС 065-516-768 82) сообщает о проведении повторных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Новый проект» в составе единого лота с открытой формой представления предложений по цене.

Предметом торгов является следующее имущество: лот №1: Сооружение, назначение: ограждение площадок, площадь: 94,2 м, площадка водозаборных сооружений в южной части г. Покров (33:13:000000:788), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1008,2 кв.м, (33:13:090105:382), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67, 9 кв.м, (33:13:090108:137), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67,8 кв. м,

(33:13:090105:374), Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса вредности различного профиля, общая площадь: 12590 кв. м, (33:13:000000:251), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67, 6 кв. м, (33:13:030226:144), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 12, 6 кв. м, (33:13:090108:139), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 12 кв. м, (33:13:090108:138). Местонахождение имущества: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Покров. Стартовой ценой лота №1 на повторных торгах посредством публичного предложения является цена отсечения на предыдущих торгах посредством публичного предложения: 4 378 500,000 руб. (НДС не облагается).

Срок приема заявок на торги посредством публичного предложения осуществляется с 9:00 до 18:00 по каждому периоду соответственно. Периоды (Цена, руб.): 10.02.2020-17.03.2020 (4 378 500,00), 18.03.2020-24.03.2020 (2 189 250,00), 25.03.2020-31.03.2020 (1 200 000,00) с использованием электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (www.rus-on.ru). Размер задатка – 10% от начальной цены продажи имущества и подлежит перечислению на банковский счет ООО «Новый проект» № 40702810038000050184 в Дополнительном офисе № 9038/01830 Московского банка ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225, в период срока приема заявок. Победителем является участник, объявивший большую сумму за лот. К участию в торгах допускаются лица, своевременно внесшие задаток и подавшие заявку с приложением документов в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В случае если двое и более участников представили предложения об одинаковой цене Имущества, победителем торгов признается участник, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

Григоренко Александр Владимирович, через доверенное лицо Полихова Виталия Олеговича, действующего на основании агентского договора от 31 марта 2020г., 31 марта 2020 г. в 17:54:57 подал заявку на участие в торгах посредством публичного предложения по лоту №1: Сооружение, назначение: ограждение площадок, площадь: 94,2 м, площадка водозаборных сооружений в южной части г. Покров (33:13:000000:788), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1008,2 кв.м, (33:13:090105:382), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67, 9 кв.м, (33:13:090108:137), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67,8 кв. м, (33:13:090105:374), Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса вредности различного профиля, общая площадь: 12590 кв. м, (33:13:000000:251), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 67, 6 кв. м, (33:13:030226:144), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 12, 6 кв. м, (33:13:090108:139), Здание, назначение: нежилое здание, площадь: 12 кв. м, (33:13:090108:138). Местонахождение имущества: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Покров. Заявка на участие в торгах подана с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

К заявке также были приложены следующие документы: чек-ордер на перечисление средств № 4992 от 31.03.2020 г. на сумму **437 850 рублей**, агентский договор от 31.03.2020 г., паспорт доверителя Григоренко Александра Владимировича, паспорт и ИНН агента Полихова Виталия Олеговича.

Согласно ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

"О несостоятельности (банкротстве)".

- п. 11. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

- п. 12. Решение организатора торгов 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не

подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно сообщению № 4681312, размещенному на сайте ЕФРСБ: Задаток в размере 10 % от начальной цены лота должен поступить на банковский счет ООО «Новый проект» № 40702810038000050184 в Дополнительном офисе № 9038/01830 Московского банка ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225, в период срока приема заявок. Стартовой ценой лота №1 является цена отсечения на предыдущих торгах посредством публичного предложения: **4 378 500,000 руб.**

В объявлении о проведении торгов № 6029-ОТПП, размещенном на электронной торговой площадке указано: Сроки и порядок внесения и возврата задатка. Задаток в размере 10 % от начальной цены лота должен поступить в период срока приема заявок. Согласно Договору о задатке. При этом в графике снижении цены, начальная цена лота на данных торгах указана как **4 378 500.00 р.**

Исходя из данных сообщений, заявителем был сделан вывод о том, что задаток составляет 10% от начальной цены лота № 1 ($4\,378\,500 * 0,1 = 437\,850$ руб) в размере **437 850 руб.**

1 апреля 2020 г. на ЭТП ООО «РУССИА ОнЛайн» был опубликован протокол об определении участников торгов по лоту №1, в соответствии с которым заявка по лоту №1 была зарегистрирована и была не допущена к участию в торгах с основанием отказа: «Не оплачен задаток».

В устной формулировке, конкурсный управляющий пояснил: сумма задатка по данным торгам составляла **2 189 250.00 р.**, что является прямым нарушением ФЗ – 127 «О несостоятельности», а также ограничением конкуренции.

В соответствии с п.8 ст. 110 Закона о банкротстве: Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Определением Верховного суда N 305-ЭС16-3457 от 01.07.2016 установлено, что:

- 1) размер задатка должен исчисляться исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.
- 2) расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона или предшествующих этапов публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

В данном случае размер задатка в сумме **2 189 250.00 р** не только превышал 20 % барьер, но и превосходил стоимость лота на этапе, что очевидно противоречит как смыслу внесения задатка, так и самой природе поиска покупателя посредством торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.5.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже

имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" **организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.**

Согласно протокола результатов торгов по Лоту №1 победителем признано ООО «Частная охранная организация «Шторм-Ф (141281, обл. Московская, г. Ивanteeвка, ул. Заречная, д. 1, корп. главный, пом. 212; ИНН: 5031049012), предложившее меньшую стоимость за имущество должника.

Так Заявителем в лице Полихова В.О. предложена цена в размере 2 517 850.00 рублей, а ООО «ЧОО «Шторм-Ф» всего 1 600 000 рублей.

На момент подачи заявки Григоренко А.В. не располагал всей суммой для оплаты указанного задатка в размере 2 189 250 рублей, хоть и предложил цену в заявке в размере 2 517 850.00 рублей, в виду того, что в соответствии с п.19 ст.110 Закона о банкротстве полная оплата стоимости лота производится в течение 30 дней после подписания договора купли-продажи.

Согласно п.4 ст.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.

Согласно п. 3 Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 "О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица" неразумность действий (бездействия) считается доказанной, в частности, когда лицо, действующее от имени представляемого лица, приняло решение **без учета известной ему информации, имеющей значение в данной ситуации.**

Таким образом, вследствие неразумных и ненадлежащих действий Организатора торгов, в нарушение закона, интересов должника, кредиторов и Заявителя, Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах Григоренко Александра Владимировича, в лице представителя по агентскому договору Полихова В.О.

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.**

При этом в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление **о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).**

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, **не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

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, обязательных в силу

законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов (данная позиция в частности изложена в Письме ФАС России от 30.06.2016 №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").

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 20.3. 110, 139 Закона о банкротстве, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, прошу:

1. Признать действия финансового управляющего Гореленко Елены Владимировны по отказу в допуске к участию в торгах в лице Полихова В.О. необоснованными и незаконными;
2. Выдать финансовому управляющему Гореленко Елене Владимировне предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:
 - допустить заявку к участию в торгах по лоту №1;
 - обеспечить подведение итогов и определение победителя торгов с учетом заявки, поступившей от

Приложения:

1. Заявка на участие в торгах по лоту №1, поданная в лице Полихова В.О;
2. Агентский договор;
3. Копии документов, предоставленных банком заявителя о перечислении денежных средств (задатка) на расчетный счет ООО «Новый проект», указанный в сообщении о проведении торгов;
4. Копии документов, представленных вместе с заявкой;
5. Копия протокола об определении участников торгов по лоту №1 от 1 апреля 2020г.;
6. Копия протокола о результатах проведения торгов по лоту №1 от 1 апреля 2020 г.;
7. Копия страниц личного кабинета участника торгов, открытого на электронной площадке, с указанием предложенной цены;
8. Определение Верховного суда N 305-ЭС16-3457 от 01.07.2016 на 7 листах