

Организатор торгов: ООО "Центр-Р.И.Д."
127083 г. МОСКВА, УЛ. ЮННАТОВ, Д. 18
центр-рид.рф, тел.:8(495)722-59-49

Конкурсный управляющий: Устюгов Александр Юрьевич
630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 31/1, офис 9

Оператор электронной площадки:
ООО "Центр реализации", 119019, г. Москва, Нащокинский переулок, дом 14.
эл.почта: info@CenterR.ru
Контактный телефон: +7(495) 988-44-67

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной торговой площадки

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-253090/2016 от 17.12.2019 (дата оглашения резолютивной части) ОАО «Земли Московии» (ИНН 7743797526; ОГРН 1107746880284; 125414, г. Москва, ул. Фестивальная, 44, оф. III) признано банкротом, открыто конкурсное производство по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Конкурсным управляющим утвержден Устюгов Александр Юрьевич (ИНН 540862218975, СНИЛС 154-130-665 32), член ААУ «СЦЭАУ» (ИНН/ОГРН 5406245522/1035402470036, 630132, г. Новосибирск, ул. Советская, 77В).

В соответствии с публикацией в газете «Коммерсант» №34030230465, от 22.02.2020г. организатором торгов ООО "Центр-Р.И.Д." (начало приема заявок назначено на 24.02.2020г. окончание приема заявок назначено на 17.03.2020г. назначено подведение итогов на 19.03.2020г., проводимых торгов посредством публичного предложения в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене имущества [объявление №34030230465, опубликовано в газете «Коммерсант» № 33(6754) от 22.02.2020 года на стр. 113].

Из содержания публикации следует

Организатор торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» (127083 Москва, ул. Юннатов, д18, centerRID@mail.ru; ИНН7713234163/КПП771301001/ОГРН1037700249718, тел.8(495)722-59-49,ЦЕНТР-РИД.РФ) действующий по поручению конкурсного управляющего ОАО "ЗЕМЛИ МОСКОВИИ" (ОГРН 1107746880284, ИНН7743797526, 125414,МОСКВА, УЛ.ФЕСТИВАЛЬНАЯ, 44, III) (далее - Должник) Устюгова Александра Юрьевича (ИНН 540862218975, СНИЛС 154-130-665 32, 630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 31/1, оф.9) член ААУ «СЦЭАУ» (630132,Новосибирск, ул. Советская, 77В; ОГРН/ИНН 1035402470036/5406245522), действующего на основании Решения АС Москвы от 25.12.19г. по делу А40-253090/16, сообщает о результатах, проведенных с 24.02.20г. по 17.03.20г. торгов посредством публичного предложения в электронной форме по реализации имущества Должника (объявление №34030230465, опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 33(6754) от 22.02.19 г., стр. 113): Победителем торгов по Лоту №1 признан Пузин Андрей Дмитриевич, предложенная цена по Лоту №1 - 307 540,00 руб. Сведения о заинтересованности Победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам должника и конкурсному управляющему отсутствуют, а так же отсутствуют сведения об участии в капитале Победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем, которой является конкурсный управляющий.

Предмет имущества: Лот №1 - Земельный участок, кадастровый номер: 50:23:0000000:973, площадь: 723 кв. м, адрес: Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Сафоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Назначение объекта

недвижимости: данные отсутствуют; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Земли сельскохозяйственного назначения; для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нём; Вид права, доля в праве: Собственность; дата государственной регистрации: 29.06.2012 г.; номер государственной регистрации: 50-50-23/040/2012-310; основание государственной регистрации: Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Земли Московия» от 07.02.2012 г.). Информацию о Лоте (состав, характеристики и др.) в полном объеме можно получить в рабочие дни с 10:00ч. до 16:00ч. по адресу: г. Москва, по предварительной договоренности по эл. почте: bankrotli@mail.ru. С более подробной информацией о торгах можно ознакомиться на электронной площадке, а также у Организатора торгов в рабочие дни с 12:00 ч. до 18:00 ч. Время московское. Начальная цена составляет 459 000 руб. 00 коп. (четыреста пятьдесят девять тысяч руб. 00 коп.), НДС не облагается. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения - каждые 5 (пять) календарных дней. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) - 10 (десять) процентов от начальной продажной; цены. Минимальная цена 40 (сорок) процентов от начальной; цены.

Я хотел принять участие в торгах, однако мне не предоставили возможность ознакомиться с документами, не предоставили возможность ознакомиться с участком. Как следует из открытых источников (публичная карта) у участка нет выхода к дороге, однако из объявления этого не следует. На мой запрос по данному вопросу никто ничего мне не ответил, запрос направил на указанный в объявлении электронный адрес.

В связи с тем, что никто не смог ознакомиться с объектом из желающих, кто хотел посмотреть, как мне сказали соседи, непонятным образом установлен единственный участник – победитель торгов – Пузин А.Д.

Из объявления не следует, что Пузин А.Д. не имеет заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам должника и конкурсному управляющему, а также не имеет участие в капитале Победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем, которой является конкурсный управляющий, что противоречит требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В данном случае организатор торгов был обязан предоставить доступ к объекту, документы на объект, достоверную информацию (о наличии либо отсутствии выхода к дороге), иначе не ясно имеется отдельный выход к дороге у объекта или нет, так как из объявления этого не следует, а в публичной карте видно, что выход отсутствует, в этой связи, заявитель не успел определиться с интервалом для участия в торгах, т.е. определить стоимость покупки на разных этапах публичного предложения.

Таким образом, в ходе проведенных торгов организатором торгов, был допущен ряд нарушений, в результате которых были нарушены права Заявителя как участника торгов, а также допущены нарушения, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что очевидно, при условии одного участника и определении его же в качестве победителя, тогда как желающих было очень много.

Указанная позиция основана на следующем:

1. В соответствии с п.4 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Основной задачей конкурсного производства является реализация имущества должника и распределение средств, вырученных от реализации между кредиторами.

Я готов был купить данный участок за 459 000 рублей, однако отсутствие сведений и невозможность доступа на участок для выяснения возможности/невозможности выхода к дороге не позволили мне принять участие на торгах.

2. Торги проходили в порядке, предусмотренном ст.ст.110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности [банкротстве]» [далее - Закон о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 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, Требований 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" [далее - «Приказ Минэкономразвития № 495»].

В соответствии с п.14 ст.139 указанного закона, организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе, к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной федеральным законом.

Статья 17 ФЗ «О защите конкуренции» N 135-ФЗ от 26 июля 2006 года [далее - «ФЗ «О защите конкуренции»] запрещает действия при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

(п. п. 2 п. 1) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации;

(п. п. 3 п. 1) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Таким образом, создались условия, при которых единственный участник - победитель был определен заранее, конкуренция была устранена путем сокрытия информации от других участников. Скорее всего, заявка была подана за несколько минут до закрытия срока принятия заявок.

Совершение несколькими участниками аукциона 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 на аукционе, в целях отсеечения потенциальных предложений добросовестных участников, в результате чего фактическая цена реализации отклонилась в худшую для должника сторону от того уровня, который сформировался бы без таких действий, свидетельствует о злоупотреблении правом путем манипулирования ситуацией.

В силу статей 168, 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Также, согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Дополнительно хочу обратить внимание, что ранее ФАС рассматривала по моему заявлению аналогичные жалобы и принимала справедливое решение, отменяя торги и вынося предписание в пользу проведения повторных (прилагаю).

Учитывая вышеизложенное, на основании ст. 18.1 Закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и учитывая полномочия, предоставленные антимонопольным органам пунктом 3.1 статьи 23 того же Закона в части выдачи ФАС обязательных предписаний прошу:

1. Признать торги в части последнего интервала в период с 24.02.2020 г. по 17.03.2020г. по лоту №1 - Земельный участок, кадастровый номер: 50:23:0000000:973, площадь: 723 кв. м, адрес: Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Сафоновское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала - на электронной площадке ООО "Центр -Р.И.Д.", информация о публичном предложении № 57423 не соответствующими нормам закона.

2. Выдать организатору торгов - ООО "Центр -Р.И.Д." предписание об аннулировании торгов в части последнего интервала в период с 24.02.2020 г. по 17.03.2020г. торгов по лоту №1 по реализации имущества ОАО «Земли Московия» - на электронной площадке ООО "Центр реализации", информация о публичном предложении №57423.

3. Выдать организатору торгов и конкурсному управляющему предписание о проведении повторных торгов имущества ОАО «Земли Московия» на условиях проведения последнего интервала в период с 24.02.2020 г. по 17.03.2020 г. по цене 459 000,00 рублей с ценой задатка 5 %.

Приложения:

1. Публикации о проведении и результатов торгов.
2. Скриншот с сайта www.centerr.ru
3. Ответ ФАС.