

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Красноярскому краю
660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81"Д"

Организатор торгов
ООО Управляющая Компания «Прогресс»
ИНН 2465278884, ОГРН 1122468052068,
660135, Красноярский край, г. Красноярск, ул.
Взлетная, д. 26 «Г», 101.
Адрес электронной почты:
uk-prog@yandex.ru

**Жалоба
на действия организатора торгов и/или оператора электронной площадки**

В производстве Арбитражного суда Ставропольского края находится дело № А63-12846/2019 о несостоятельности (банкротстве) ООО СК «Севкавстрой», конкурсным управляющим должника утвержден Савченко В.А.

15.01.2021 на сайте ЕФРСБ опубликовано объявление № 6014926 о проведении торгов посредством публичного предложения имущества ООО СК «Севкавстрой»: Организатор торгов ООО Управляющая Компания «Прогресс» ИНН 2465278884, ОГРН 1122468052068, юр. и почтовый адрес: 660135, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Взлетная, д. 26 «Г», 101.

Лот №1: Здание к.н. 26:12:010410:241, г. Ставрополь, ул. 2-я Промышленная, д.1, пл.340 кв. м., Здание к.н.26:12:010410:242, г. Ставрополь, ул 2-я Промышленная, д 1, пл.1298,8кв.м. с правами на аренды з.у. (к.н. 26:12:010209:3 в соответствии с Постановлением Главы города Ставрополя от 16.01.2009 № 55 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» заключен договор аренды з.у, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 1, в квартале 602 от 20.04.2009г. № 7097, сроком действия по 15.01.2019, который был зарегистрирован в ЕГРН).

Лот № 2: Сооружение (Объект незавершенного строительства, степенью готовности 43 % - административно-бытовое, закрытая стоянка автотранспорта), к.н.26:12:010410:235, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, д 3, с правами аренды з.у. (в соответствии с Постановлением Главы города Ставрополя от 16.01.2009 № 55 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» заключен договор аренды з.у., расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 3, в квартале 602 от 25.09.2015 № 5335, сроком действия по 24.09.2018г. В настоящее время в производстве Арбитражного суда Ставропольского края находится дело № А63-10844/2019, по заявлению ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» от 08.08.2018 о продлении договора аренды з.у. с к.н. 26:12:010209:67 для завершения строительства к Комитету по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя).

Вход. № 2820
19.02.21г.

Задаток в размере 20% цены этапа вносится на р/с оператора электронной торговой площадки ООО «Ру-Трейд» № 40702810700003006509 в БПР (АО), к/с 30101810900000000880 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525880, ИНН5610149787, КПП771601001 не позднее последнего дня подачи заявок.

Начальная цена продажи имущества: Лот №1: 23 969 803,46 руб. Лот №2: 18 000 000,00 руб., срок в течение которого действует цена – 3 (Три) календарных дня, величина снижения - 10% начальной цены, после снижается до 5% начальной цены, цена отсечения 5% от цены лота №1, №2.

10.02.2021 между Ландик И.С. (Агент) и Терещенко Р.Г. (Принципал) был заключен Агентский договор, согласно которому Агент обязуется по поручению Принципала участвовать в торгах по реализации имущества ООО СК «Севкастрой». Имущество, выставленное на торги: Лот – Сооружение (Объект незавершенного строительства, степенью готовности 43 % - административно-бытовое, закрытая стоянка автотранспорта), к.н.26:12:010410:235, г Ставрополь, ул. 2 Промышленная, д 3, с правами аренды з.у. (в соответствии с Постановлением Главы города Ставрополя от 16.01.2009 № 55 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» заключен договор аренды з.у., расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 3, в квартале 602 от 25.09.2015 № 5335, сроком действия по 24.09.2018г. Начальная цена продажи – 18 000 000 руб.

10.02.2021 между Ландик И.С. (Агент) и ИП Гура М.А. (Субагент) был заключен Субагентский договор №1, в соответствии с которым Субагент обязуется по поручению Агента в интересах и за счет Принципала участвовать в электронных торгах №4995 по продаже имущества должника ООО СК «Севкастрой» ИНН 2634038520, ОГРН 1022601989453 – лот 2: Сооружение (Объект незавершенного строительства, степенью готовности 43 % - административно-бытовое, закрытая стоянка автотранспорта), к.н.26:12:010410:235, г Ставрополь, ул. 2 Промышленная, д 3, с правами аренды з.у. (в соответствии с Постановлением Главы города Ставрополя от 16.01.2009 № 55 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» заключен договор аренды з.у., расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 3, в квартале 602 от 25.09.2015 № 5335, сроком действия по 24.09.2018г. Начальная стоимость имущества – 18 000 000 руб.

В свою очередь, торги по продаже имущества ООО СК «Севкастрой» проводятся на электронной площадке "Ru-Trade24" (<http://www.ru-trade24.ru/>), на которой Лот №2 поименован как Лот №1.

Индивидуальный предприниматель Гура Марина Александровна, действующая на основании субагентского договора от 10.02.2021 по поручению и в интересах Принципала – Терещенко Руслана Гумметовича, 10.02.2021 подала заявку на участие в торгах № 4995.

В соответствии с абзацами 5, 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

По смыслу приведенных положений Закона о банкротстве шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными элементами порядка и условий реализации имущества должника. Снижение цены реализации на стадии публичного предложения производится в случае отсутствия спроса на имущество должника по текущей цене публичного предложения. Снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) 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.

Поскольку заявка ИП Гура М.А., действующей в интересах Терещенко Р.Г., отвечала всем требованиям и включала в себя цену выше минимальной цены для периода торгов с 08.02.2021 08:00 по 10.02.2021 20:00, то по смыслу приведенных норм права прием заявок по истечении указанного периода торгов должен был прекратиться, а Организатор должен был принять решение об определении победителем по лоту.

Данная позиция антимонопольного органа подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 09.10.2017 г. N 301-КГ17-8257 по делу N А43-10976/2016 г., Определением Верховного Суда РФ от 19.03.2018 г. N 16-ПЭК18 по делу N А43-10976/2016.

Однако, в нарушение требований закона и порядка проведения торгов, организатор торгов - ООО Управляющая Компания «Прогресс» после завершения этапа торгов (с 08.02.2021 08:00 по 10.02.2021 20:00) и поступления заявки от ИП Гура М.А. на участие в торгах № 4995 не подводит результаты торгов и продолжает осуществлять прием заявок по Лоту.

Данные действия организатора торгов нарушают действующее законодательство и законные права и интересы Терещенко Р.Г.

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также Федерального закона от 26.10.2020 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).
3. Выдать организатору торгов (конкурсному управляющему) обязательное для исполнения предписание для исполнения действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а также об обязанности подвести итоги шага публичного предложения с 08.02.2021 08:00 по 10.02.2021 20:00, в котором была подана заявка ИП Гура М.А., действующей в интересах Терещенко Р.Г.

Приложение:

1. Копия агентского договора от 10.02.2021;
2. Копия субагентского договора от 10.02.2021;
3. Копия заявки на участие в торгах;
4. Копия паспорта Терещенко Р.Г.;
5. Копия платежного поручения №32 о внесении задатка.

Терещенко

Р.Г. Терещенко