

26.03. - 10<sup>ст</sup>

№ 04-15-2019/1078.03.2019

1078

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области  
460046, г. Оренбург,  
ул. 9 Января, 64  
E-mail: to56@fas.gov.ru

Заявитель жалобы:

№ \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г. отделом ОУФМС России по Самарской области в Центральном районе г. Тольятти, к/п 630-004, ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес проживания: г. Тольятти, ул. Мира, д. 35, кв. 5  
Тел.: 8 903 333 20 36  
Stkos131983@gmail.com

16.03.19

Организатор торгов: **Конкурсный управляющий ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ»**  
(ИНН 5623000079, ОГРН 1025602987431)  
(ИНН 561202712773, СНИЛС 460000, г. Оренбург, ул. Гая, д. 23 А)

**ЖАЛОБА**

на действия (бездействия) организатора торгов при организации торгов по продаже имущества предприятия банкрота

Организатором торгов нарушены требования действующего законодательства, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О банкротстве» (далее – Закон о банкротстве) и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

**ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ**

Организатор торгов: **Конкурсный управляющий ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ»**  
(ИНН 561202712773, СНИЛС \_\_\_\_\_, адрес 460000, г. Оренбург, ул. Гая, д. 23 А),  
член союза "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская д.69 к.10).  
Форма торгов: открытые торги по продаже имущества ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» в форме публичного предложения.

Арбитражный управляющий: \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, адрес 460000, г. Оренбург, ул. Гая, д. 23 А), член союза "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская д.69 к.10), действующая на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 26 мая 2014г. по делу №А47-13233/2012.

Должник: ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КЛЮЧЕВСКОЕ», адрес: 461335, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, РАЙОН БЕЛЯЕВСКИЙ,

мл/марб/15/Болоткин

19/03 15 MAR 2019

СЕЛО КЛЮЧЕВКА, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, 23, ИНН 5623000079, КПП 562301001, ОГРН 1025602987431).

Наименование лота: Лот 61. Права аренды зем.уч-в.: Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:54, общ.пл. 152 040 314 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1993, общ.пл. 3 367 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1979, общ.пл. 20 979 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1934, общ.пл. 2 590 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1956, общ.пл. 777 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1988, общ.пл. 5 439 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1985, общ.пл. 8 806 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1989, общ.пл. 2 849 000 м2. (всего 8 палл.).

Место проведения торгов: электронная торговая площадка - Российский аукционный дом (www.lot-online.ru).

Дата проведения торгов: с 21.02.2019 г. 10-00 по 15.05.2019 г. 12-00.

### Фактические обстоятельства

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 26.05.2014 г. по делу № А47-13233/12 ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена

14.02.2019 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 3469176) организатором торгов конкурсным управляющим Должника было опубликовано сообщение о проведении на электронной площадке торгов - Российский аукционный дом (www.lot-online.ru) торгов в форме публичного предложения по продаже, в том числе, следующего имущества Должника:

Лот № 61. Права аренды зем.уч-в.: Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:54, общ.пл. 152 040 314 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1993, общ.пл. 3 367 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1979, общ.пл. 20 979 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1934, общ.пл. 2 590 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1956, общ.пл. 777 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1988, общ.пл. 5 439 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1985, общ.пл. 8 806 000 м2, Зем.уч. Кад.№ 56:06:0000000:1989, общ.пл. 2 849 000 м2. (всего 8 палл.).

Согласно информации, содержащейся в сообщении о продаже, цена Лота 61 должна была быть снижена по следующему графику:

с 21.02.2019 по 27.02.2019-442906,43 руб.  
с 28.02.2019 по 06.03.2019-420761,11 руб.  
с 07.03.2019 по 13.03.2019-398615,79 руб.  
с 14.03.2019 по 20.03.2019-376470,47 руб.  
с 21.03.2019 по 27.03.2019-354325,15 руб.  
с 28.03.2019 по 03.04.2019-332179,83 руб.  
с 04.04.2019 по 10.04.2019-310034,51 руб.  
с 11.04.2019 по 17.04.2019-287889,19 руб.  
с 18.04.2019 по 24.04.2019-265743,87 руб.  
с 25.04.2019 по 01.05.2019-243598,55 руб.  
с 02.05.2019 по 08.05.2019-221453,23 руб.

Для участия в торгах необходимо внесение задатка в размере 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода торгов, по следующим реквизитам: ЗАО «Ключевское», ИНН 5623000079, КПП 562301001, р/сч 40702810105000000953 в Оренбургский РФ АО «Россельхозбанк», корр/сч 30101810000000000816, БИК 045354816.

При этом, согласно сообщению о проведении торгов, задаток в размере 10 % от стоимости лота должен поступить до подачи заявки.

В установленный срок (далее - Заявитель) на I-м этапе публичных торгов (27.02.2019 г. в 11:55) была подана заявка на участие в торгах по Лоту № 61, содержащая предложение цены в размере 442 906,43 рублей.

В соответствии с условиями конкурсной документации 26.02.2019 г. в 15:12:47 Заявителем жалобы через систему «Сбербанк онлайн» (Чек по операции № 447428) был уплачен задаток в размере 44 290,64 руб.

Протокол об определении участников торгов по лоту № 61 не был опубликован на сайте электронной площадке торгов.

06.03.2018 г. в 23:57 получил уведомление об отклонении его заявки организатором торгов по причине: *Задаток не поступил своевременно.*

К этому моменту торги организатором торгов были отменены (06.03.2018 г. 08:28:36).

*Заявитель считает, что вышеизложенные факты свидетельствуют о наличии нарушений организатором торгов – конкурсным управляющим ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» Осиповой Светланой Николаевной, требований действующего законодательства, а именно.*

### Нарушение процедуры рассмотрения заявки на участие в торгах

В соответствии с абз.1 п.12 ст. 110 Закона о банкротстве, организатор торгов должен оформить решение о допуске заявителей к участию в торгах протоколом об определении участников торгов. Положением абз.3 вышеуказанного пункта предусмотрена обязанность организатора торгов уведомить всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов.

В «Порядке проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиях 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 содержится положение о том, что:

«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» (абз. 4 п. 5.1 главы V).

Необходимость опубликовать протокол организатором торгов также отражена в процедуре, предусмотренной на страницах 97-98 Руководства организатора торгов, опубликованное на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru): с момента окончания подачи заявок в «личном кабинете» организатора торгов становится доступной операция рассмотрения представленных заявок, по выполнению которой система предлагает опубликовать протокол об определении участников торгов. Следовательно, отсутствие опубликованного протокола об определении участников торгов по лоту 61 на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) означает, что протокол не был сформирован. Как было указано выше, организатор торгов направил лишь электронное сообщение, в котором указал, что заявка на участие в торгах была отклонена.

Таким образом, Заявитель считает, что организатор торгов рассмотрел данную заявку с нарушениями требований закона о банкротстве и с нарушением процедуры, предусмотренной регламентом торговой площадки Российской аукционной дом.

### Незаконный отказ в допуске к участию в торгах

Положением абзаца второго п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявитель считает, что \_\_\_\_\_, совершены в установленный срок (с 21.02.2019 по 27.02.2019) все необходимые действия для участия в торгах:

- заявка подана 27.02.2019 г. в 11:55;

- задаток в размере 44 290,64 руб. уплачен 26.02.2019 г. (до подачи заявки);

Вместе с тем протокол об определении участников торгов не был сформирован. Вышеизложенные факты указывают на необоснованность решения организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах по причине: *Задаток не поступил своевременно.*

### Незаконная отмена торгов

06.03.2018 г. \_\_\_\_\_ получил уведомлении об отклонении заявки на участие в торгах. В тот же день организатор торгов отменил торги, что подтверждается протоколом об отмене продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества должника от 06.03.2019 г по лоту 61.

Статья 448 ГК РФ предусматривают право организатора торгов на отказ от их проведения. Данная статья должна применяться с учетом специфики конкретной формы торгов. Для публичности предложения такой спецификой является тот факт, что победителем торгов по продаже имущества должника признается участник торгов, который первым 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.

В соответствии с действующей правоприменительной практикой (например, Определение Верховного суда Российской Федерации от 3 февраля 2016 года по делу № А32-21654/2012) по смыслу статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от проведения торгов путем публичного предложения может иметь место только до даты поступления первой заявки, соответствующей условиям проведения торгов. Иной подход приведет к возможности организатора публичного предложения произвольно отказывать победителю торгов, что противоречит существу торгов (продавцу юридически безразлична личность покупателя, значение имеют только предложенные покупателем условия, оказание предпочтения кому-либо на торгах недопустимо).

Как было указано выше, отказ допустить к участию \_\_\_\_\_, являлся незаконным. Допущение нарушений в рамках рассмотрения заявки \_\_\_\_\_, на участии в торгах, в том числе отсутствие публикации протокола об определении участников торгов по лоту № 61 и последующая отмена торгов в день получения \_\_\_\_\_, уведомления об отклонении заявки, свидетельствует о явном намерении организатора торгов отменить торги, которые могли быть отменены только до даты поступления первой заявки, соответствующей условиям проведения торгов. Следовательно, отмена торгов имела единственной целью не допустить \_\_\_\_\_, к участию в торгах, что в свою очередь может указывать на возможный сговор организатора торгов \_\_\_\_\_ с лицами, заинтересованными в определенном результате в рамках проведения торгов имущества Должника.

На основании всего вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального

**ПРОШУ:**

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» по указанным выше обстоятельствам и в случае выявления нарушения, привлечь данное лицо к административной ответственности.
2. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» (445010, Самарская область, г. Тольятти, ул. Мира, д.35 кв.5; ИНН: 632303448425) к участию в торгах по продаже имущества ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» (ИНН 5623000079, ОГРН 1025602987431) по лоту № 61, по отказу к допуску.
3. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ», которые выразились в отсутствии опубликованного протокола об определении участников торгов по лоту № 61.
4. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ», которые привели к отмене электронных открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» по лоту № 61.
5. Признать Протокол об отмене продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества должника от 06.03.2019 г. по лоту № 61 недействительным.
6. Обязать организатора торгов - конкурсного управляющего конкурсного управляющего ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ» устранить допущенные нарушения прав путем принятия следующих протоколов:
  - об отмене протокола об отмене продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества должника от 06.03.2019 г. по лоту № 61.
  - о возвращении торгов на стадию определения участников торгов посредством публичного предложения по продаже лота №61 в рамках продажи имущества ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ».

**Приложения:**

1. Копия паспорта
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ЗАО «КЛЮЧЕВСКОЕ»;
3. Сообщение о проведении торгов № 3469176, размещенное на сайте ЕФРСБ 14.02.2019 г.;
4. Информация о заявке по лоту № 61;
5. Копия платежного документа об оплате задатка;
6. Уведомление об отклонении заявки, направленное 06.03.2018 г.;
7. Протокол об отмене продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества должника от 06.03.2019 г. по лоту № 61
8. Копия доверенности на представителя.

**Представитель**

