

Конкурсный управляющий

Определение Арбитражного суда Московской области
Дело № А 41 – 100816/15 от 09 октября 2018 года

Адрес для направления корреспонденций: 119017 Москва, 1-й Казачий пер. д.8, стр.1, оф.2

Исх. № 09/кп от 26 февраля 2019 года

Московское УФАС
Рег номер 10624/19
зарегистрирован 28.02.2019



В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4,
стр. 1

От конкурсного управляющего ООО
«СДС» Рябченкова В.А.
119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8,
стр. 1, оф. 2

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) организатора торгов

- 1. Заявитель:** Конкурсный управляющий ООО «СДС» Рябченков В.А., ИНН 770100235401, СНИЛС 010-641-935-05, член АНП «ЦААУ» (ОГРН СРО 1107799028523, ИНН СРО 7731024000); Адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, оф. 2; телефоны для связи: [REDACTED]; [REDACTED]: r_o_v@mail.ru;
- 2. Должник, имущество которого выставлено на торги:** ООО «СДС», ОГРН 1075040000750, ИНН 5040076005; Адрес: 140145, Московская область, Раменский район, с. Речицы, ул. Совхозная, здание автосервис, строение 45.
- 3. Организатор торгов по реализации имущества Должника:** ООО «Центр Универсальных Торгов», ОГРН 1117746910137, ИНН 7704795074; Адрес: 119034, г. Москва, Зубовский б-р, д. 31/33; телефоны для связи: +7 (499) 553 09 35, +7 (495) 225-38-78; e-mail: centretorg@bk.ru.
- 4. Электронная торговая площадка, на которой осуществляются торги:** ООО «Сибирская торговая площадка», ОГРН 1094205022878, ИНН 4205190487; Адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, Советский пр-кт, д. 32, пом. 110; телефоны для связи: 8 (3842) 33-70-22; e-mail: operator@sibtoptrade.ru.
- 5. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах по реализации имущества ООО «СДС»:** <https://bankrot.fedresurs.ru>, <https://sibtoptrade.ru>.
- 4. Номер сообщения на ЕФРСБ:** № 3413844 от 24.01.2019 года.
- 5. Номера лотов на электронной торговой площадке:** СТП-3382/1 - СТП-3382/8.
- 6. Условия торгов:** тип торгов – публичное предложение; форма подачи предложения о цене – открытая форма; дата и время подачи заявок – 28.01.2019 года 09:00:00 час; дата и время окончания подачи заявок – 04.03.2019 года 15:00:00 час; дата и время начала торгов – 04.03.2019 года 15:00:00 час.; дата и время окончания торгов – 04.03.2019 года 15:00:00 час.
- 7. Сведения об имуществе (предприятии) должника – ООО «СДС», выставяемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок:** Лот №1: здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки; лот №2: производственное, промышленное оборудование, комплектующие и инструмент; лот №3: производственное, промышленное оборудование, комплектующие и инструмент; лот №4: ограды (заборы), кроме металлических; лот №5: производственное, промышленное оборудование, комплектующие и инструмент; лот №6: здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки; лот №7: здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки; лот №8: земельные участки.

8. Обжалуемые действия с указанием норм федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) которые, по мнению Заявителя нарушены:

В нарушение пункта 1 части 10 статьи 3 Закона о закупках организатор торгов проводит торги с нарушением действующего законодательства РФ.

9. Доводы жалобы:

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-100816/2015 от 22.03.2017 года было принято решение о признании должника ООО «СДС» банкротом и открытия конкурсного производства в отношении ООО «СДС» (далее - Должник). Конкурсным управляющим Должника утвержден Ковалев Анатолий Владимирович, член «НП СОПАУ «Альянс управляющих». В соответствии с «Реестром арбитражных управляющих, прекративших свое членство в НП СОПАУ «Альянс Управляющих»» г-н Ковалев Анатолий Владимирович 09.08.2018 года прекратил свое членство в НП СОПАУ «Альянс Управляющих» на основании личного заявления о выходе.

Определением Арбитражного суда Московской области от 09.10.2018 года по делу № А41-100816/15 утвержден конкурсным управляющим ООО «СДС» Рябченков Владимир Анатольевич (ИНН 770100235401, СНИЛС 010-641-935-05) – член АНП «ЦААУ» (ОГРН СРО 1107799028523, ИНН СРО 7731024000, 119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, оф. 2).

При принятии документов от отстраненного судом конкурсного управляющего Должника Ковалева А.В. конкурсный управляющий Рябченков В.А. определил, что имущество Должника представляет собой единый имущественный комплекс - технологический цикл по ремонту и обслуживанию грузовых автомобилей, в составе 2 (двух) нежилых помещений, расположенный на земельном участке, огороженный капитальным заборным ограждением, с инженерными сетями: водоснабжения и электрическими сетями, встроенным производственным оборудованием: пневмосистема, кран-балки, производственная линия по мойке автотранспорта, которое (оборудование) не подлежит демонтажу. Правоустанавливающие документы на имущество, принадлежащее Должнику, имеются в наличии. Балансовая стоимость каждого вида оборудования составляет более 100000,00 рублей.

На основании переданного Ковалевым А.В. «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «СДС» и анализа данного положения вновь назначенным конкурсным управляющим Должника Рябченковым В.А. были выявленные следующие обстоятельства:

- реализация имущества Должника, разбитого по лотам, посредством электронных торгов осуществляется впервые и не соответствует п.п. 1.1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». (Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество подлежит продаже по частям....)

- данное «Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «СДС» по реализации имущества Должника разбито на лоты, в том числе выделен отдельным лотом - земельный участок, на котором находятся производственные строения, что не соответствует п.п. 1, 3 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно что под предприятием Должника понимается имущественный комплекс для осуществления предпринимательской деятельности и при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование...

- реализация имущества, принадлежащее Должнику, осуществляется по оценочной стоимости, определенной независимым оценщиком, что является нарушением и не соответствует п. 6 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», начальная цена продажи предприятия определяется решением собранием кредиторов с учетом оценки оценщика и правильностью исчисления денежных средств по задатку, шага аукциона, снижение цены приобретения при проведении электронных торгов посредством публичного предложения.

- не предусмотрено выполнение требования п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), не прикреплены документы, которые бы обеспечили возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом Должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, фотографиями фактического состояния объекта.

- не предусмотрены выполнение требования п. 40 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», отсутствуют сведения о едином имущественном комплексе, его характеристиках, описание.

- в «Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника в п. 2.1 Оплата услуг (вознаграждение) организатора торгов составляет 4,8 % от суммы реализации имущества Должника, указанной о результатах торгов. Данная сумма текущего платежа - 4,8 % от суммы реализации имущества Должника, указанной о результатах торгов, в соответствии ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является текущей и погашается вне очереди. Оплата услуг организатору торгов ООО «Центр универсальных торгов» является завышенной и необоснованной, не содержит конкретных понесенных затрат на выполнение функций организатора торгов и не соответствует коммерческим предложениям, опубликованным на официальном сайте организатора торгов.

На основании указанных обстоятельств существующий порядок реализации имущества Должника, принадлежащего ООО «СДС» посредством электронных торгов не дает того порядка и условий продажи имущества Должника, которые были бы направлены на реализацию имущества Должника по наиболее высокой цене и которые бы обеспечивали привлечение к торгам наибольшее число потенциальных покупателей (Требование п. 7.1 ст. 110, п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и способствовали бы достижению целям и задачам конкурсного производства.

Принимая во внимание выявленные обстоятельства и в соответствии с п. 1 ст. 12, п. 1.1 ст. 139, п. 1 ст. 143 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» вновь назначенный конкурсный управляющий по своей инициативе 27.11.2018 года провел собрание кредиторов Должника ООО «СДС», где большинством голосов были приняты следующие решения:

1. «Отчет конкурсного управляющего о своей деятельности, информацию о финансовом состоянии должника и его имуществе на момент открытия конкурсного производства и в ходе конкурсного производства принять к сведению»

2. «Установить начальную цену продажи имущества должника ООО «СДС», входящие в единый технологический лот в размере 366 000 000 (триста шестьдесят шесть миллионов) рублей».

3. «Установить минимальную цену продажи имущества должника ООО «СДС», входящие в единый технологический лот в размере 16 470 000 (шестнадцать миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей.

4. «Утвердить новое изменение в «Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащее должнику ООО «СДС» от 27.11.2018 года.

5. «Привлечь организатора торгов ОА «ЮФ «Доктор право» и ЗАО Уральская ЭТП (ИНН 6658372471) по организации и проведению электронных торгов».

6. «Утвердить смету затрат на организацию и проведение электронных торгов по реализации имущества, принадлежащее должнику в размере 35 000 рублей на одну торговую операцию».

Протокол собрания кредиторов должника ООО «СДС» от 27.11.2018 года и положение о Порядке, условиях и сроках продажи имущества, принадлежащего Должнику от 27.11.2018 года были представлены через канцелярию суда 03.12.2018 года.

25.02.2019 года конкурсный управляющий Должника Рябченков В.А. обратился в Арбитражный суд Московской области с ходатайством об утверждении изменений в положение «Порядок, условия и сроки продажи имущества, принадлежащего должнику ООО «СДС» от 27.11.2018 года, принятых большинством голосов на собрании кредиторов должника ООО «СДС» от 27.11.2018 года, которое определением суда принято к производству и назначено к слушанию на 15.05.2019 года.

Однако 24.01.2019 года в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет ресурсе опубликовано сообщение № 3413844, согласно которого организатор торгов – ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074), указанный освобожденным конкурсным управляющим Должника Ковалевым А.В. в утвержденном судом положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника, сообщает о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Должника (2 нежилых здания, земельный участок, забор и оборудование, всего 8 лотов) со сроком приема заявок от участников торгов с 28.01.2019 года до 04.03.2019 года в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Сибирская торговая площадка». Согласно тексту указанного сообщения и раскладу по периодам

и ценам реализация имущества Должника осуществляется по лотам, цена каждого лота с начала приема заявок до окончания приема заявок снижена до минимального значения, так например лот № 8 земельный участок площадью около 3 га при цене 53 452 884,60 рублей на дату начала приема заявок на последнем этапе приема заявок имеет цену 2 138 115,38, то есть более чем в 20 раз меньше начальной цены. Такие минимальные цены на объекты недвижимости дают возможность их приобретения потенциальным покупателям несколько из лотов, например, только земельного участка, без приобретения иных лотов, что крайне негативно отразится на дальнейшей реализации данного имущества Должника.

Приобретение одного из лотов, представляющего собой объект недвижимости – лоты №№ 6-8, в отдельности друг от друга, нарушают права потенциальных покупателей, поскольку зарегистрировать права на такие объекты недвижимости, в органе регистрации будет невозможно.

При проведении в настоящее время электронных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника, принадлежащего Должнику ООО «СДС», создаются фактические предпосылки для приобретения имущества по отдельным 8 (восемью) лотам по заниженным ценам, что является однозначным причинением значительного ущерба должнику, уполномоченному органу, текущим и конкурсным кредиторам.

Ранее в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет ресурсе сообщений от организатора торгов – ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074), № 3068788 от 26.09.2018 года и № 3220439 от 16.11.2018 года, согласно которого организатор торгов – ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074) сообщал о проведении открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Должника (2 нежилых здания, земельный участок, забор и оборудование, всего 8 лотов) со сроком приема заявок от участников торгов с 01.10.2018 года по 02.11.2019 года и с 19.11.2018 года по 21.12.2018 года (повторные торги) в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Сибирская торговая площадка».

Мною как конкурсным управляющим Должника после объявления о первых торгах организатором торгов – ООО «Центр Универсальных Торгов» в его адрес были направлены уведомления с требованием о прекращении торгов, о непроведении повторных торгов в форме открытого аукциона и открытых торгов в форме публичного предложения, которые были получены организатором торгов, но оставлены без рассмотрения. Мною также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на интернет ресурсе сообщений были опубликованы сообщения № 3272263 от 06.12.2018 года, № 3421679 от 27.01.2019 года, № 3519605 от 26.02.2019 года об отмене сообщений о проведении торгов. Несмотря на предпринятые действия торги по реализации имущества ООО «СДС» в настоящее время продолжаются.

На основании вышеизложенного, конкурсный управляющий ООО «СДС» Рябченков В.А. просит:

1. Провести проверку действия/бездействия организатора торгов - ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074) при проведении торгов по реализации имущества ООО «СДС».
2. Провести проверку действий/бездействий организатора торгов - ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074) по вышеуказанным фактам на предмет их соответствия действующему законодательству РФ.
3. ПРЕКРАТИТЬ электронные торги посредством публичных предложений на реализацию принадлежащего Должнику имущества, проводимых организатором торгов - ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074), на электронной торговой площадке – ООО «Сибирская торговая площадка» (ИНН 4205190487) со сроком приема заявок с 28.01.2019 года по 04.03.2019 года.
4. О принятом решении уведомить в установленный законом срок.

Приложение:

1. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Московской области от 16.10.2018 года по делу № А41-100816/15.

2. Копия сообщения № 3413844 от 24.01.2019 года «Объявление о проведении торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ» с раскладом по периодам и ценам.
3. Копия сообщения № 3068788 от 26.09.2018 года «Объявление о проведении торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ».
4. Копия сообщения № 3220439 от 16.11.2018 года «Объявление о проведении торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ».
5. Копия сообщения № 3272263 от 06.12.2018 года «Сообщение об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ».
6. Копия сообщения № 3421679 от 27.01.2019 года «Сообщение об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ».
7. Копия сообщения № 3519605 от 26.02.2019 года «Сообщение об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов», размещенного на интернет-портале «ЕФРСБ».
8. Копия уведомления от конкурсного управляющего ООО «СДС» в адрес ООО «Центр Универсальных Торгов» о непроведении торгов от 06.11.2018 года с почтовым уведомлением.
9. Копия уведомления от конкурсного управляющего ООО «СДС» в адрес ООО «Центр Универсальных Торгов» о неправомерности торгов от 03.12.2018 года с почтовым уведомлением.
10. Копия уведомления от конкурсного управляющего ООО «СДС» в адрес ООО «Центр Универсальных Торгов» о неправомерности торгов от 27.01.2019 года с почтовым уведомлением.
11. Копия уведомления от конкурсного управляющего ООО «СДС» в адрес ООО «Центр Универсальных Торгов» о расторжении договора от 02.07.2018 года с почтовым уведомлением и копиями телеграмм от 26.02.2019 года.
12. Копия ходатайства конкурсного управляющего ООО «СДС» об утверждении изменений в положение «Порядок, условия и сроки продажи имущества, принадлежащего должнику ООО «СДС» от 27.11.2018 года, принятых большинством голосов на собрании кредиторов должника ООО «СДС» от 27.11.2018 года, поданного в суд 25.02.2019 года.
13. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Московской области от 26.02.2019 года по делу № А41-100816/15.

С уважением,
Конкурсный управляющий
ООО «СДС»



В.А. Рябченков