

***Жалоба на действия организатора торгов***

Решением от 10.12.2021 открытое акционерное общество «Автостоянки» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена упрощенная процедура конкурсного производства ликвидируемого должника (Дело № А61-2144/2021).

Определением суда от 01.03.2022 года конкурсным управляющим акционерного общества «Автостоянки» \_\_\_\_\_ зарегистрированного по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул.О.Кошевого, дом 1, стр.2 утвержден

\_\_\_\_\_ член некоммерческого партнерства «Центр финансового оздоровления предприятия агропромышленного комплекса»

13.12.2023 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее ЕФРСБ) опубликовано сообщение, в котором конкурсный управляющий уведомил о проведении оценки имущества ОАО «Автостоянки», прикрепив в качестве приложения к сообщению Отчет №ОИ2023-110-65с.

Предмет оценки - земельный участок, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес

В качестве организатора торгов привлечено ООО «А-Торг».

15.01.2024 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 13357650 о проведении торгов путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона 16.02.2024 в 12:00 с закрытой формой подачи предложения о цене в электронной форме на электронной площадке ЭТП ООО «ТендерСтандарт»

Предмет торгов: Лот №1 (единым лотом) - Земельный участок, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Северная Осетия-Алания, г Владикавказ, ул Барбашова/Московское шоссе Кадастровый номер: 15:09:0031701:11 Общая площадь: 11 880 +/- 38 кв.м.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 16.02.2024 г. торги по лоту аукциона признаны несостоявшимися, ввиду отсутствия заявок.

07.03.2024 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 13703832 о проведении повторных торгов по тому же лоту путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона 12.04.2024 в 12:00 с закрытой формой подачи предложения о цене.

Прием заявок был установлен с **11.03.2024 10:00 по 12.04.2024 10:00**. При этом для участия в торгах претендент должен внести задаток на основании Договора задатка на счет для зачисления задатков ООО ТендерСтандарт,

\_\_\_\_\_ Для участия в аукционе размер задатка составил 20% от начальной цены, срок внесения - не позднее даты окончания приема заявок.

Имея намерение на приобретение указанного земельного участка \_\_\_\_\_ установленный срок подало заявку на участие в указанных торгах, оплатив задаток в размере 578 240 рублей (платежное поручение № 753 от 08.04.2024)

Уведомлением, размещенным на электронной площадке \_\_\_\_\_  
**12.04.2024 г. в 10:36**, то есть после окончания приема всех заявок сообщено о приостановлении торгов, в связи с поданной жалобой.

Не согласившись с указанным приостановлением торгов \_\_\_\_\_ обратилось в антимонопольный орган наряду с иными требованиями просило возобновить процедуру проведения торгов с момента приостановки.

Решением Московского УФАС от 14.05.2024 года по делу № 077/07/00-6168/2024 жалоба \_\_\_\_\_ признана обоснованной, в действиях Организатора торгов установлено нарушение абзаца 7 п. 6 ст. 28, п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве. Вместе с тем обязательное предписание антимонопольным органом не выдано по мотиву того, что выявленное нарушение носит неустранимый характер.

30.05.2024 г. в ЕФРСБ за № 14507118 организатором ООО «А-Торг» опубликовано сообщение об отмене вышеуказанных открытых торгов по причине допущенной технической

ошибки при публикации извещения о проведении торгов (указана некорректная информация, идентифицирующая предмет торгов).

Приведенные действия организатора торгов ООО «А-Торгъ» свидетельствуют как о нарушении закона, так и о нарушении ООО «Иравто» как потенциального покупателя имущества, выставленного на продажу в рамках указанной процедуры.

### 1. У организатора торгов отсутствовали основания для отмены торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства), в том числе Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

Согласно абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов, и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V Порядка N 495.

Согласно пункту 15 статьи 110 Закона N 127-ФЗ решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Также организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В соответствии со ст. 60 Закона о банкротстве должник, конкурсные кредиторы вправе обратиться в арбитражный суд с жалобой о нарушении их прав и законных интересов.

По смыслу данной нормы права, основанием для удовлетворения жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов действием (бездействием) арбитражного управляющего является установление арбитражным судом фактов несоответствия этих действий (бездействия) законодательству и нарушения такими действиями (бездействием) прав и законных интересов кредиторов должника.

Основанием для удовлетворения жалобы на действия (бездействие) арбитражного управляющего является установление арбитражным судом факта несоответствия этих действий законодательству о банкротстве (неисполнение или ненадлежащее исполнение арбитражным управляющим своих обязанностей) или факта несоответствия этих действий требованиям разумности либо требованиям добросовестности.

Жалоба может быть удовлетворена только в случае, если вменяемыми неправомерными, недобросовестными, или неразумными действиями (бездействием) действительно нарушены те или иные права и законные интересы подателя жалобы.

При рассмотрении жалоб на действия (бездействие) арбитражного управляющего заявитель жалобы обязан доказать наличие незаконного, недобросовестного или неразумного поведения арбитражного управляющего и то, что такое поведение нарушает права и законные интересы заявителя (должника).

Согласно п. 4 ст. 20 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Оценка действий арбитражного управляющего на предмет добросовестности и разумности их совершения производится судом с учетом целей процедуры банкротства, интересов должника и конкурсных кредиторов.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Как указано ранее, после приема всех заявок, за 30 минут до завершения торгов организатор незаконно приостановил торги по одному основанию, а затем впоследствии их отменил совершенно по иным основаниям, а именно по причине допущения технической ошибки.

Так, Заявитель обращает внимание антимонопольного органа на то, что указанное обстоятельство не могло явиться основанием для отмены торгов, поскольку оно не препятствовало идентификации предмета торгов.

Напротив, сведения о предмете торгов подробно были размещены на электронной площадке, а также в ЕФРСБ. Аналогично были размещены сведения о должнике, в том числе о его реквизитах, а также о деле, в рамках которого рассматривается банкротство в отношении ОАО «Автостоянки» (дело № А61-2144/2021). Все приложенные к сообщению документы также содержали верные сведения о предмете торгов.

Кроме того, следует учесть и то, что какие-либо жалобы относительно того, что у кого-либо возникали затруднения с реализацией своих прав как подателей заявок либо потенциальных участников торгов, отсутствуют.

Ссылки организатора на то, что неверно указана форма собственности должника, а именно вместо «открытого акционерного общества» указано «акционерное общество» являются в данном случае формальной причиной для отмены торгов, учитывая, что на первом этапе торги с идентичными данными о Должнике и предмете торгов были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

***ООО «Иравто» считает, что организатором торгов грубо нарушены требования закона, регулирующие порядок проведения торгов, а именно, поскольку основание приостановления торгов было само по себе незаконным, что подтверждено решением антимонопольного органа от 14.05.2024 г., последующая их отмена по иным основаниям фактически свидетельствуют о том, что отмена торгов осуществлена после их проведения – 12.04.2024 в 12:00, в то время как в силу вышеприведенного правового регулирования, в том числе ст. 448 ГК РФ право на отказ от проведения торгов возникает у организатора только до даты их проведения!!!***

У организатора торгов в данном случае отсутствовало право, во-первых, на приостановку торгов, а, «во-вторых», - на их отмену уже после даты проведения торгов.

***Сообщение об отмене торгов опубликовано организатором торгов спустя почти 2 месяца со дня их фактического проведения.***

Поскольку торги фактически состоялись, и организатор торгов, по сути, имел сведения о «победителе», отмена их в последующем, спустя 2 месяца с даты проведения торгов, свидетельствует о нарушении ООО «А-Торгъ» как требований закона, так и прав ООО «Иравто» как заинтересованного в итогах торгов лица.

То обстоятельство, что торги проводились с закрытой формой подачи предложения о цене, не исключает в данном случае нарушение прав заявителя, поскольку Общество, имело реальное желание и намерение приобрести указанный земельный участок, ценовое предложение которого существенно превышало начальную цену объекта.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Отмена же результатов торгов, ведущая фактически к невозможности заключения договора с победителем торгов, вступает в противоречие с вышеприведенными нормами права, принципами добросовестности и стабильности гражданского оборота.

*(Решение Санкт-Петербургского УФАС России от 14.07.2022 N 78/16541/22 Нарушение: п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Решение: Признать жалобу обоснованной; выдать предписание об устранении нарушений.)*

*Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.09.2023 N Ф07-12937/2023 по делу N А56-65189/2020 Требование: Об оспаривании действий (бездействия) конкурсного управляющего и организатора торгов по продаже имущества должника, о признании победителем торгов, об обязанности заключить договор купли-продажи. Обстоятельства: Компания ссылается на то, что в установленные законом сроки не был определен победитель торгов. Решение: Требование удовлетворено, поскольку конкурсный управляющий и организатор торгов необоснованно уклонились от подписания договора с компанией как единственным участником торгов, совершившим все необходимые действия для признания его победителем.*

*Решение Самарского УФАС России от 31.03.2022 N 8256233 Нарушение: п. 16 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве). Решение: Признать жалобу обоснованной).*

Законом N 135-ФЗ устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Все вышеуказанные действия организатора торгов, в том числе связанные с отменой торгов, дают основания полагать и сомневаться в его объективности по отношению к проводимой процедуре, в связи с чем подлежат признанию незаконными.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

С учетом изложенных обстоятельств и правовых норм, ООО «ИРАВТО»,

### **ПРОСИТ:**

-признать в действиях организатора торгов ООО «А-Торгъ (ИНН/ОГРН 9713002198/1237700559282) нарушение порядка проведения торгов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе нарушение пунктов 15, 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), а настоящую жалобу – обоснованной.

-признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов ООО «А-Торгъ (ИНН/ОГРН 9713002198/1237700559282), выразившиеся в неподведении результатов торгов, в несоставлении и неразмещении протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника по Лоту N 1, состоявшихся 12.04.2024 г., а также в отмене торгов;

- обязать ООО «А-Торгъ (ИНН/ОГРН 9713002198/1237700559282) опубликовать на сайте ЕФРСБ сообщение об отмене публикации сообщения N 14507118 от 30.05.2024 г. об отмене повторных электронных торгов в форме аукциона, открытых по составу участников с закрытой формой подачи предложений о цене, назначенных на 12.04.2024 г.;

- обязать ООО «А-Торгъ (ИНН/ОГРН 9713002198/1237700559282) опубликовать (разместить) протокол о результатах проведения торгов N 13703832 по продаже имущества должника по Лоту N 1, состоявшихся 12.04.2024 г.;