

✓ **Федеральная антимонопольная служба**
Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1
телефон: 8 (495) 784-75-05

Заявитель:

ООО «Центр сопровождения инвестиционных
проектов»
(ИНН 7718873131, ОГРН 1127746018410)
107143, г. Москва, Открытое шоссе, д. 24, корп. 41,
пом. II, комната 5
e-mail: dron91@yandex.ru тел.: +7-926-563-33-42

Организатор торгов:

Оператор электронной площадки:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр реализации»
(ИНН 7704875918, ОГРН 5147746186704)
119019, г. Москва, Нащокинский переулок, дом 14
e-mail: info@centerr.ru, тел.: +7-495-988-44-67

Должник:

Закрытое акционерное общество «Агро Инвест»
(ИНН 7710445247, ОГРН 1027710024517)
142715, Московская область, Ленинский район, поселок
совхоза Им. Ленина, дом 17, стр. 3

Московское УФАС
Рег. номер 29329/21
зарегистрирован 09.04.2021



Иванов

ЖАЛОБА
НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

06.03.2021 в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу centerr.ru опубликовано извещение № 0063477 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества должника: ЗАО «АГРО ИНВЕСТ», ОГРН 1027710024517, ИНН 7710445247, адрес (место нахождения): 142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза Им. Ленина, дом 17, стр. 3 (далее – «Должник»).

Согласно сообщению о проведении торгов Блинник Семен Борисович (ИНН 770800028400, СНИЛС 038-502-576 52) (далее – «Организатор торгов») сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже имущества, проводимых на электронной площадке "Центра реализации", находящейся в сети интернет по адресу:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=F92DA99B1C96BA4807E47426DBE10282>

На торги предоставлен Лот № 1 состоящий из следующего имущества:

Незалоговое имущество: Товарный знак (Изображение товарного знака, знака обслуживания) «Агро Инвест», номер регистрации 411477, дата истечения срока действия регистрации: 04.06.2019 г.; Земельный участок, площадь 648,00 кв. м, кат. земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы мясокомбината в составе зданий: складов, склада-гаража с пристройкой, электроцеха, котельной с пристройками, гаража, рыбного цеха с пристройкой, встроенными нежилыми помещением, кад. №34:34:030044:25, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181м, стр. 6; Встроенное нежилое помещение, площадь 311,9 кв. м, назначение: нежилое. Этаж 1., кад. №34:34:03:000000:011147:011915, адрес: Россия, Волгоградская

область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181м, стр. 6; Кирпичная неотапливаемая трансформаторная подстанция, площадь 29,6 кв. м, литер: Г2, кад. №34:34:03:000000:011147:012201, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181; Гараж, площадь 205 кв. м, назначение: нежилое., кад. №34-34-01/080/2012-527, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание агрегатной, площадь 50,3 кв. м, назначение: производственное, литер: Г26, кад. №34-34/03-01/01-23/2003-206, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание мастерской с гаражными боксами, площадь 255,8 кв. м, назначение: нежилое, кад. №34-34-01/080/2012-525, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Встроенное нежилое помещение, состоящее из 6-ти комнат в здании котельной, площадь 87,3 кв. м, назначение: прочее, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2-7, кад. №34:34:03:000000:010725:012696, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Жигулевская, д. 14; Загон для скота, площадь 490,6 кв. м, кад. №34-34-01/080/2012-526, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Автомойка, площадь 180,4 кв. м, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Дезинфекционный барьер (Санпропускник для машин), площадь 83,8 кв. м, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание лаборатории ветсанэкспертизы, площадь 40,9 кв. м, назначение: нежилое, литер: Д, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Склад, назначение: нежилое. Этажность 2, кад. №34:34:030044:80, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181 ж, Литер Ж2, общая площадь 538,6 кв. м. Имущество, 1313 наименований – незаложенное производственное оборудование, холодильное оборудование, электрооборудование, трубопроводы, газопроводы, паропроводы, материалы.

Залоговое имущество: Сооружение-резервуар для воды кад. №34-34/03-01/01-23/2003-210, Сооружение-градирня кад. №34-34/03-01/01-23/2003-208, Здание рессиверной с пристройкой кад. №34-34/03-01/01-23/2003-196, Здание РМЦ кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 198, Здание весовой кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 202, Здание жироловки-песколовки кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 200, Здание компрессорной с пристройкой кад. №34-34-03-000000-011147- 012343 1956, Служебное строение кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 204. Земельный участок, площадь 18 973 кв. м, кад. №34:34:030044:41, категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для размещения производственной базы в составе неотапливаемого металлического склада, сооружения - резервуара для воды, сооружения - градирни, здания склада, агрегатной, рессиверной с пристройкой, РМЦ, кирпичной неотапливаемой трансформаторной подстанции, компрессорной с пристройкой, весовой, служебного строения, адрес: Россия, Волгоградская обл. г. Волгоград, ул. Историческая, 181а; Земельный участок, площадь 10 557 кв. м, кад. №34:34:030044:40, категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для размещения производственной базы в составе неотапливаемого металлического склада, сооружения - резервуара для воды, сооружения - градирни, здания склада, агрегатной, ресиверной с пристройкой, РМЦ, кирпичной неотапливаемой трансформаторной подстанции, компрессорной с пристройкой, весовой, служебного строения, адрес (местоположение) объекта Россия, Волгоградская обл. г. Волгоград, ул. Историческая, 181а. Имущество, 160 наименований, находящееся в залоге ООО «НРК-Актив» (производственное оборудование, холодильное оборудование, электрооборудование).

Подробный перечень реализуемого в составе Лота №1 залогового имущества и незалогового имущества размещен в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <http://fedresurs.ru/>, а также на сайте электронной площадки по адресу <http://centerr.ru/>. (далее – «Лот № 1»).

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 пунктов 4 и 7 статьи 110 ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

1. Неправомерность действий Организатора торгов по ненадлежащей организации ознакомления с имуществом должника, реализуемом на Торгах.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Поскольку в состав лота входит значительный перечень имущества, Заявитель обратился к Организатору торгов с целью предоставления полноценных сведений по имуществу, реализуемому в Лоте №1 (раскрытие информации, предоставлении документов и прочей существенной информации предусмотренной законодательством).

Вместе с тем, организатор торгов информации и сведений о реализуемом в Лоте №1 имуществе не предоставил.

Указанные обстоятельства не позволили Заявителю, как потенциальному участнику торгов, ознакомиться с имуществом, выставляемым на Торги, что повлияло на возможность своевременной подачи им заявки на участие в данных Торгах еще на первом этапе снижения цены имущества.

В соответствии с информацией о проводимых торгах по Лоту №1 период снижения цены предложения происходит в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней, при этом порядок снижения цены предусмотрен каждые 5 (пять) календарных дней.

Также в информации о проведении торгов содержатся сведения, что для осмотра имущества необходимо иметь:

- Отрицательный ПЦР-тест на коронавирус, сделанный не позднее, чем за 72 часа до даты осмотра.
- Медицинскую книжку, содержащую сведения о прохождении медицинского осмотра.

Сроки проведения торгов не учитывают реальные сроки, необходимые потенциальным участникам для ознакомления с имуществом (Лота №1). Установленный срок в 5 (пять) календарных дней не позволяет принять участие в торгах с соблюдением предусмотренных условий, что нарушает условия доступности торгов потенциальным участникам, принципы проведения открытых публичных торгов и права ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» на участие в торгах и приобретение имущества.

Оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной, в том числе, на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Соблюдение правил проведения торгов в указанной части призвано обеспечить возможность совершения потенциальным участником аукциона, как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен неукоснительно соблюдаться.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество. Не возможность участников подать заявку в связи с уменьшением срока принятия заявок, влияют на результаты торгов, тем самым создав препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов по реализации имущества по наибольшей цене, и подлежат отмене.

Согласно п. 3 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» имело намерение приобрести реализуемое на торгах имущество и в этих целях 03.04.2021 подало заявку на участие в торгах.

Принимая во внимание значительную стоимость данного имущества, ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» необходимо было получить необходимые сведения об имуществе для возможности оплаты задатка.

Однако, как было указано ранее, организатор торгов не предоставил информации о реализуемом в Лоте №1 имуществе, тем самым в его действиях предусматривается неправомерность действий по ненадлежащей организации ознакомления участников торгов с имуществом Должника (Лот №1) на торгах.

2. Неправомерность действий Организатора торгов по не подведению итогов торгов по окончанию этапа.

Так, процедура проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирована нормами гражданского законодательства Российской Федерации, Законом о банкротстве и Порядком N 495¹.

Согласно абзацу 1 части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

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.

Как следует из Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, устанавливающего правила проведения торгов, под торгами понимается следующая совокупность процедур:

¹ Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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»

- представление организатором торгов заявки на проведение торгов
- представление заявки на участие в торгах
- определение участников торгов
- проведение торгов
- подведение результатов торгов
- размещение сведений о проведении торгов.

На основании абзаца 5 пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495 в соответствии со статьями 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве, заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Особенностью проведения торгов в форме публичного предложения является то, что 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** (определение Верховного Суда Российской Федерации от 09.10.2017 по делу N А43-10976/2016).

Задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить наиболее лучшие условия за продаваемое имущество, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами. **Поэтому шаг снижения начальной цены, периодичность такого снижения, промежуток времени для подачи заявок и другие условия торгов должны определяться организатором исходя из наибольшего благоприятствования конкуренции для выявления максимально возможной цены соответствующего лота в конкретной ситуации.**

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. (в ред. Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ).

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, **право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество** (абзац введен Федеральным законом от 22.12.2014 N 432-ФЗ).

Согласно Извещению о проведении торгов №0063477 от 07.03.2021 снижение цены происходило следующим образом:

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Величина снижения	Цена на интервале (рубли)
15.03.2021 00:00	15.03.2021 00:00	19.03.2021 23:59	19.03.2021 23:59	0,00%	698 649 171,09

19.03.2021 23:59	20.03.2021 00:00	24.03.2021 23:59	24.03.2021 23:59	20,00%	558 919 336,87
24.03.2021 23:59	25.03.2021 00:00	29.03.2021 23:59	29.03.2021 23:59	20,00%	419 189 502,65
29.03.2021 23:59	30.03.2021 00:00	03.04.2021 23:59	03.04.2021 23:59	20,00%	279 459 668,43
03.04.2021 23:59	04.04.2021 00:00	08.04.2021 23:59	08.04.2021 23:59	20,00%	139 729 834,21
08.04.2021 23:59	09.04.2021 00:00	13.04.2021 23:59	13.04.2021 23:59	10,00%	69 864 917,10

Заявитель на 4-ом этапе снижения цены направил 03.04.2021 в 18:27:48 заявку, отвечающую всем требованиям законодательства РФ.

Однако, Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства, не подвел итоги торгов по окончании 4-го периода (окончание 03.04.2021 23:59), в котором была подана заявка ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» и продолжил прием заявок на следующем периоде с 04.04.2021 00:00 по 08.04.2021 23:59.

Поскольку заявка ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов», отвечающая всем требованиям и включающая в себя цену выше минимальной цены для 4-го периода торгов с 30.03.2021 по 03.04.2021 по смыслу приведенных норм права прием заявок по истечении указанного периода торгов должен был прекратиться, а организатор торгов должен был принять решение об определении победителя.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве не предусмотрено, что победитель торгов должен определяться по результатам окончания всех периодов торгов.

Согласно сообщению № 6459742, опубликованному 06.04.2021 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=50FE2AFC2B32B0BA08A4618082C8085B> победителем торгов по Лоту № 1 признано Общество с ограниченной ответственностью «Царицынский комбинат» (400075 Волгоградская область, город Волгоград, ул. Историческая, дом 181, офис 205, ИНН 3443134256, ОГРН 1173443004965).

Указанное нарушение свидетельствует о нарушении организатором торгов порядка проведения торгов, который детально регламентирован Законом о банкротстве.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Из данной нормы права следует, что полномочия по выдаче предписания об аннулировании заключенных договоров антимонопольному органу не предоставлены, а предписание об аннулировании торгов может быть выдано только до заключения соответствующего договора. Заключенный договор может быть оспорен только в судебном порядке.

В целях недопущения создания подобной ситуации и необоснованного ограничения антимонопольного органа в выполнении своих функций ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» считает необходимым антимонопольному органу оперативно принять по запрету конкурсному управляющему ЗАО «Агро Инвест» заключать договор(ы) купли-продажи, а также совершать действия, направленные на заключение и/или исполнение договора(ов) купли-продажи имущества ЗАО «Агро Инвест» (Лот №1).

3. Неправомерность действий Организатора торгов по несоблюдению исчисления сроков предоставления заявок при продаже имущества посредством публичного предложения, установленный пунктами 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Организатором торгов, 07.03.2021 разместил на сайте ЕФРСБ информацию о проведении с 00:00 часов 15.03.2021 до 23:59 часов 13.04.2021 открытых публичных торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника, находящегося в том числе в залоге у ООО «НРК АКТИВ», на следующих условиях:

- Организатор торгов – конкурсный управляющий ЗАО «Агро Инвест»
- Электронная площадка - ООО «Центр реализации». Место проведения торгов - сайт ЭТП [http:// centerr.ru /](http://centerr.ru/)
- Имущество выставляется на торги в форме публичного предложения единым лотом
- **Организатор торгов в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней со дня вынесения настоящего определения обеспечивает начало приема заявок – т.е. не позднее 17.03.2021**
- Начальная цена публичного предложения 698 649 171,09 руб.
- шесть этапов – снижение каждые 5 календарных дней на 20%
- Размер задатка для участия в торгах: 20% от начальной продажной цены Лота на соответствующем этапе торгов

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять **рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

Закон о банкротстве не содержит иного, отличного от указанного в статье 110 Закона о банкротстве срока для публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Организатором торгов при исчислении сроков предоставления заявок при продаже имущества посредством публичного предложения допущены нарушения, которые выразились в исчислении 25 календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, вместо 25 рабочих дней, предусмотренных ст. 110 Закона о банкротстве, исчислено 22 рабочих дня.

Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке, сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, и своевременно оплатить задаток.

При изложенных обстоятельствах, указанное привело к искусственному ограничению круга потенциальных покупателей, которое могло повлиять на результаты проведенных торгов и воспрепятствовало достижению цели выставления имущества должника на продажу для соразмерного удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Указанное подтверждается постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 15.04.2014 по делу № Дело № А23-1114/2009.

4. Организатор торгов не имел законных оснований для реализации с публичных торгов не существующего имущества (товарный знак (изображение товарного знака, знака обслуживания) «Агро Инвест», номер регистрации 411477), входящего в состав Лота № 1.

Как следует из пункта 2 статьи 1232 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случаях, когда результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации подлежит в соответствии с настоящим Кодексом государственной регистрации, отчуждение

исключительного права на такой результат или на такое средство по договору, залог этого права и предоставление права использования такого результата или такого средства по договору, а равно и переход исключительного права на такой результат или на такое средство без договора, также подлежат государственной регистрации, порядок и условия которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Государственная регистрация отчуждения исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации по договору, государственная регистрация залога этого права, а также государственная регистрация предоставления права использования такого результата или такого средства по договору осуществляется по заявлению сторон договора (пункт 3 названной нормы).

В силу пункта 6 указанной нормы при несоблюдении требования о государственной регистрации перехода исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации по договору об отчуждении исключительного права или без договора, залога исключительного права либо предоставления другому лицу права использования такого результата или такого средства по договору переход исключительного права, его залог или предоставление права использования считается несостоявшимся.

Как следует из пункта 2 статьи 1233 ГК РФ к договорам о распоряжении исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, в том числе к договорам об отчуждении исключительного права и к лицензионным (сублицензионным) договорам, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419) и о договоре (статьи 420 - 453), поскольку иное не установлено правилами настоящего раздела и не вытекает из содержания или характера исключительного права.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 1235 ГК РФ по лицензионному договору одна сторона - обладатель исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (лицензиар) предоставляет или обязуется предоставить другой стороне (лицензиату) право использования такого результата или такого средства в предусмотренных договором пределах.

Предоставление права использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации по лицензионному договору подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые предусмотрены статьей 1232 настоящего Кодекса.

Как следует из абзаца пятого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном настоящей главой.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Согласно пункту 1 статьи 129 Закона о банкротстве с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В пункте 175 постановления от 23.04.2019 N 10 даны разъяснения, согласно которым, в случае прекращения предпринимательской деятельности при банкротстве, имущество несостоятельного должника, в том числе исключительное право на товарный знак, включается в состав имущества, подлежащего реализации для целей удовлетворения имущественных требований кредиторов.

Таким образом, учитывая, что в силу статей 126 и 129 Закона о банкротстве, с даты вынесения арбитражным судом решения о признании должника банкротом - 22.09.2015, конкурсный управляющий ЗАО «Агро Инвест» был обязан принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника.

Согласно пункту 1 статьи 1491 ГК РФ исключительное право на товарный знак действует в течение десяти лет с даты подачи заявки на государственную регистрацию товарного знака в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности либо в случае регистрации товарного знака по выделенной заявке с даты подачи первоначальной заявки.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 1514 ГК РФ правовая охрана товарного знака прекращается в связи с истечением срока действия исключительного права на товарный знак.

Прекращение правовой охраны товарного знака означает прекращение исключительного права на этот товарный знак (пункт 4 той же статьи).

На момент реализации с публичных торгов имущества (товарный знак (изображение товарного знака, знака обслуживания) «Агро Инвест», номер регистрации 411477), входящего в состав Лота № 1 исключительное право ЗАО «Агро Инвест» на указанный товарный знак прекратило свое действие.

Так, до истечения срока действия регистрации товарного знака, а равно на момент проведения торгов конкурсный управляющий ЗАО «Агро Инвест» (Организатор торгов) не обращался в Роспатент с заявлением о предоставлении льготного срока на продление правовой охраны товарного знака.

Таким образом, исключительное право на товарный знак (изображение товарного знака, знака обслуживания) «Агро Инвест», номер регистрации 411477), входящий в состав Лота № 1, прекращено и не может быть реализовано с торгов.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Учитывая указанные обстоятельства, торги по продаже имущества должника по лоту № 1 проведены по продаже несуществующего имущества (товарного знака), следовательно, являются недействительными.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, по мнению Заявителя, признаются существенными, поскольку они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов Заявителя.

Также ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» обращает внимание, что допущенные нарушения со стороны организатора торгов - не единичный случай, которые повлекли за собой негативные последствия для участников торгов.

Согласно данным с сайта Ассоциация «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» в отношении по результатам проверок применялись следующие меры воздействия:

- Предупреждение (17.05.2018 №121) – по жалобе ООО «Межрегиональный экспертный центр»;
- Предупреждение (18.10.2018 №126) – по жалоб
- Штраф 5000р (17.01.2019 №129) – по жалобе
- Предписание (14.03.2019 №132) – по результатам плановой проверки.

Кроме того, Решением Арбитражного суда Московской области от 07.02.2012 по делу № А41-46858/2011 признаны недействительными торги от 29.11.2011, проведенные организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «Егорьевск-текстиль» по реализации имущества ООО «Егорьевск-текстиль».

Указанным судебным актом было установлено, что при организации торгов допущены существенные нарушения, что повлекло ущемление прав участников торгов, нарушение сроков представления ими задатков и, в конечном итоге, повлияло на действительность торгов.

Указанное свидетельствует, что нарушения, выявленные в отношении при проведении торгов по продаже имущества банкротов на несоответствия действующему законодательству, носят систематический характер.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ О защите конкуренции",

**ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов»
просит Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве:**

1. Возбудить и рассмотреть дело о нарушениях антимонопольного законодательства организатором торгов.
2. Признать жалобу ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов» на действия Организатора торгов Блинника Семена Борисовича при проведении Торгов № 0063477 в форме публичного предложения имущества ЗАО «Агро Инвест» обоснованной.
3. Признать в действиях Организатора торгов в нарушение порядка проведения торгов по реализации имущества ЗАО «Агро Инвест» не обоснованными, не соответствующими нормам действующего законодательства.
4. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.
5. Запретить конкурсному управляющему ЗАО «Агро Инвест» заключать договор(ы) купли-продажи, а также совершать действия, направленные на заключение и/или исполнение договора(ов) купли-продажи имущества ЗАО «Агро Инвест» (Лот №1), а именно:

Незалоговое имущество:

Товарный знак (Изображение товарного знака, знака обслуживания) «Агро Инвест», номер регистрации 411477, дата истечения срока действия регистрации: 04.06.2019 г.; Земельный участок, площадь 648,00 кв. м, кат. земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы мясокомбината в составе зданий: складов, склада-гаража с пристройкой, электроцеха, котельной с пристройками, гаража, рыбного цеха с пристройкой, встроенными нежилыми помещением, кад. №34:34:030044:25, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181м, стр. 6; Встроенное нежилое помещение, площадь 311,9 кв. м, назначение: нежилое. Этаж 1., кад. №34:34:03:000000:011147:011915, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181м, стр. 6; Кирпичная неотапливаемая трансформаторная подстанция, площадь 29,6 кв. м, литер: Г2, кад. №34:34:03:000000:011147:012201, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181; Гараж, площадь 205 кв. м, назначение: нежилое., кад. №34-34-01/080/2012-527, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание агрегатной, площадь 50,3 кв. м, назначение: производственное, литер: Г26, кад. №34-34/03-01/01-23/2003-206, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание мастерской с гаражными боксами, площадь 255,8 кв. м, назначение: нежилое, кад. №34-34-01/080/2012-525, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Встроенное нежилое помещение, состоящее из 6-ти комнат в здании котельной, площадь 87,3 кв. м, назначение: прочее, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2-7, кад. №34:34:03:000000:010725:012696, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Жигулевская, д. 14; Загон для скота, площадь 490,6 кв. м, кад. №34-34-01/080/2012-526, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Автомойка, площадь 180,4 кв. м, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Дезинфекционный барьер (Санпропускник для машин), площадь 83,8 кв. м, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Здание лаборатории ветсанэкспертизы, площадь 40,9 кв. м, назначение: нежилое, литер: Д, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181а; Склад, назначение: нежилое. Этажность 2, кад. №34:34:030044:80, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Историческая, д. 181 ж, Литер Ж2, общая площадь 538,6 кв. м. Имущество, 1313 наименований – незаложённое производственное оборудование, холодильное оборудование, электрооборудование, трубопроводы, газопроводы, паропроводы, материалы.

Залоговое имущество:

Сооружение-резервуар для воды кад. №34-34/03-01/01-23/2003-210, Сооружение-градирня кад. №34-34/03-01/01-23/2003-208, Здание рессиверной с пристройкой кад. №34-34/03-01/01-23/2003-196, Здание РМЦ кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 198, Здание весовой кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 202, Здание жироловки-песколовки кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 200, Здание компрессорной с пристройкой кад. №34-34-03-000000-011147- 012343 1956, Служебное строение кад. №34-34/03-01/01-23/2003- 204. Земельный участок, площадь 18 973 кв. м, кад. №34:34:030044:41, категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для размещения производственной базы в составе неотапливаемого металлического склада, сооружения - резервуара для воды, сооружения - градирни, здания склада, агрегатной, рессиверной с пристройкой, РМЦ, кирпичной неотапливаемой трансформаторной подстанции, компрессорной с пристройкой, весовой, служебного строения, адрес: Россия, Волгоградская обл. г. Волгоград, ул. Историческая, 181а; Земельный участок, площадь 10 557 кв. м, кад. №34:34:030044:40, категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для размещения производственной базы в составе неотапливаемого металлического склада, сооружения - резервуара для воды, сооружения - градирни, здания склада, агрегатной, ресиверной с пристройкой, РМЦ, кирпичной неотапливаемой трансформаторной подстанции, компрессорной с пристройкой, весовой, служебного строения, адрес (местоположение) объекта Россия, Волгоградская обл. г. Волгоград, ул. Историческая, 181а. Имущество, 160 наименований, находящееся в залоге ООО «НРК-Актив» (производственное оборудование, холодильное оборудование, электрооборудование).

6. Отменить протокол № 63477-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1, согласно которому победителем торгов по Лоту № 1 признано Общество с ограниченной ответственностью «Царицынский комбинат» (400075 Волгоградская область, город Волгоград, ул. Историческая, дом 181, офис 205, ИНН 3443134256, ОГРН 1173443004965).

Приложение (копии):

1. Извещение о проведении торгов в электронной форме.
2. Протокол 63477-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1.
3. Решение Арбитражного суда Московской области от 07.02.2012 по делу № А41-46858/2011.
4. Протокол об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №63477) от 06.04.2021.
5. Свидетельство ОГРН.
6. Доверенность.

**Представитель
ООО «Центр сопровождения
инвестиционных проектов»
по доверенности**