

5
Федеральная антимонопольная служба
Адрес: 107078, г. Москва,
Мясницкий проезд, 4с1

Заявитель: ООО «КС-ТРАСТ»

Организатор торгов: ООО «Райт инвест»
адрес: 115280, Москва, ул. Ленинская Слобода,
д.9, помещение 2, комната 28;

Московское УФАС
Рег. номер 72667/20
зарегистрирован 05.10.2020



5

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

ООО «Райт инвест» как организатор торгов по продаже имущества ООО «Белкофорте» 25.09.2020 года опубликовал на официальном сайте ЕФРСБ сообщение № 5503439 о проведении торгов в форме публичного предложения с закрытой формой подачи предложения о цене.

Предметом торгов является следующее имущество: Лот №1:

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Декабристов, д. 38, корп. 1, общей площадью 3 013,2 кв. м, кадастровый номер 77:02:0008008:1046, обременение - арест, в том числе неотделимые улучшения: система вент. и кондиц. (ALFA, Lenox TSA), инв. номер 000000045; система вент. и кондиц., инв. номер 000000046; сплит-система Hisense, инв. номер 000000869; система пожарной сигнализ., инв. номер 000000042, кондиционер Хитачи, БП-000002; узел учета тепловой энергии, инв. номер 000000050;

- Право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Декабристов, вл. 38, корп. 1, площадью 1 181,00 кв. м, кадастровый номер 77:02:0008008:1;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, д. 8, общей площадью 3 286,10 кв. м, кадастровый номер 77:02:0002013:1036, обременение - арест, в том числе неотделимые улучшения: благоустройство и озеленение, инв. номер 000000007, система пожарной сигнализации, инв. номер 000000043; узел учета тепловой энергии, инв. номер 000000871; щит, комплект автоматики (отопление), БП-000001;

- Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, д. 8, корп. 1, общей площадью 3 331,2 кв. м, кадастровый номер 77:02:0002013:1011, обременение - арест; в том числе неотделимое улучшение: автомат. система оповещения людей о пожаре, инв. номер 000000006;

- Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, д. 8, корп. 2, общей площадью 11 790,2 кв. м, кадастровый номер 77:02:0002013:1008, обременение - арест; в том числе неотделимые улучшения: автоматич. система пожар. сигнал. и оповещения, инв. номер 000000005; КЛ АПвБШп-1-4x240 Лтр-55 м - ЗОЧ, инв. номер 000000010; преобразователь расхода теплоносителя, 00-000002; преобразователь частоты FC 101, БП-000009; преобразователь частоты FC51 18.5, БП-000010; сигнализация, инв. номер 000000040; система автономного энергоснабжения, инв. номер 000000044; система контроля доступа, инв. номер 000000047; сплит-система MitsubishiElectric MSC-GA35, инв. номер 000000048; сплит-система MitsubishiElectric MSC-GA35, инв. номер 000000049;

- Право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, вл. 8, площадью 9 588,00 кв. м, кадастровый номер 77:02:0002013:2;

- Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мусоргского, д. 5, корп. 2, общей площадью 230 кв. м, кадастровый номер 77:02:0008007:8259, обременение - арест;

- Двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Калинина, д. 101, кв. 12, общей площадью 70 кв. м, кадастровый номер 32:28:0031906:132;

- Нежилые помещения, расположенные по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, улица Никитина, дом 20, этаж: 7, номера на поэтажном плане: 27-45, общей площадью: 418,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер объекта: 54:35:074505:190;

и/или

- Право аренды земельного участка из земель поселений с кадастровым номером 54:35:074505:0023, по адресу: г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 20, площадью 6161 кв. м. в доле 4,49% без выделения ее границ на местности, что соответствует 277 кв. м;

- Функциональное (встроенное) помещение, расположенное по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, улица Пушкина, д. 50, пом. I (23-42, 55), этаж 1, общей площадью 440,1 кв. м, кадастровый номер 27:23:0030213:268;

- Нежилое функциональное (встроенное) помещение, расположенное по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, улица Пушкина, д. 50, пом. 0 (102-107), этаж цоколь, общей площадью: 54,7 кв. м. кадастровый номер 27:23:0030213:129;

- Право собственности - кадастровые №№77:02:0008008:1046, 77:02:0002013:1036, 77:02:0002013:1011, 77:02:0002013:1008, 77:02:0008007:8259, 32:28:0031906:132, 54:35:074505:190, 27:23:0030213:268, 27:23:0030213:129;

- Право пользования и владения на условиях аренды - кадастровые №№77:02:0008008:1, 77:02:0002013:2, 54:35:074505:0023.

Начальная цена Лота №1 (на первом интервале снижения) составляет 536 280 040,03 руб. без НДС.

Для участия в торгах заявитель регистрируется на электронной торговой площадке (сайт: <http://www.bankrupt.center.ru/>).

Конкурсный управляющий, а равно организатор торгов, допустили существенные нарушения Закона о банкротстве при опубликовании сведений о торгах в форме публичного предложения при продаже имущества ООО «Белкофорте», чем нарушили права и законные интересы в том числе ООО «КС-Траст», чьи требования признаны судом обоснованными, подлежащими к погашению после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр.

Данная позиция подтверждается следующими обстоятельствами:

Продажа имущества должника должна осуществляться конкурсным управляющим в соответствии с положениями статей 139 и 110 Закона о банкротстве.

В силу пунктов 7, 8 и 9 статьи 110 указанного Закона торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме; 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; не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения; при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, при этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах; рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (с изм. от 04.04.2017) «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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», в ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

По смыслу указанных норм продажа имущества должника представляет собой единый процесс, и каждый последующий этап наступает при недостижении результата предыдущего этапа.

В силу пунктов 8 и 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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; не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Объявление о торгах опубликовано на сайте ЕФРСБ 25.09.2020 года.

В соответствии с объявлением, датой начала подачи заявок является 28.09.2020 года.

То есть дата подачи заявок-через три дня после опубликования объявления.

При этом, в соответствии с п.4. ст.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.

То есть подведение итогов торгов может быть произведено после получения первой же надлежащей заявки на участие в торгах, которая фактически может быть подана через три дня после опубликования объявления о проведении торгов.

Так как извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего числа заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), допущенные организатором торгов нарушения лишают (либо существенно ограничивают) потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения проводится по правилам статьи 110 Закона о банкротстве с особенностями, установленными п. 4 ст. 139 указанного Закона. **Каких-либо исключений из этого правила Законом о банкротстве не предусмотрено.**

Таким образом, конкурсным управляющим были нарушены (сокращены) установленные законодательно сроки публикации сообщения о торгах до их начала, что ограничило круг потенциальных покупателей и возможность реализации имущества по максимально высокой цене.

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

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Приостановить торги до устранения нарушения.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.