

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве**

Место нахождения: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ЮБС Недвижимость»

Место нахождения: 111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203

Почтовый адрес: 111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203

Адрес электронной почты: ubsn@mail.ru

Номер контактного телефона: +7 (495) 585-41-96

Номер факса: +7 (495) 585-41-96

Организатор торгов: Конкурсный управляющий
ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара»
Кузьмин Игорь Анатольевич

Место нахождения: 115487, г. Москва, пр-т Андропова, д. 36

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, а/я 104

Номер контактного телефона: +7(916) 982-71-66

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью
«Спринг»

Место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2,
ком. 34 (16 этаж)

Почтовый адрес: 111116, г. Москва, а/я 95

Номер контактного телефона: +7 (495) 215-15-74

Московское УФАС
Рег номер 38338117
зарегистрирован 10.08.2017



ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов при проведен
по продаже имущества ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара»
(номер торгов: 1536-ОАЗФ)**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.08.2016 г. делу №А40-128341/2016-103-140 ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ-Самара» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Кузьмин И.А.

Как следует из сообщения № 77032291317 в газете «Коммерсантъ» № 127 от 15.07.2017 г., в настоящее время организатором торгов конкурсным управляющим Кузьминым И.А. объявлено о проведении торгов в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара» в составе Лотов №1 (комплекс здания и оборудования (боулинг/кино/кафе) и №2 (дебиторская задолженность). Срок приема заявок на участие в торгах установлен с 17 июля 2017 года по 18 августа 2017 года. Местом проведения торгов определена ЭТП «Региональная торговая площадка» (<https://www.regorg.com>).

Также сообщение о проведении указанных торгов опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 1936872 от 15.07.2017 г.).

31 июля 2017 года ООО «ЮБС Недвижимость» (далее – Заявитель) подало заявку на участие в указанных торгах (копия заявки прилагается), которая была зарегистрирована в установленном законом порядке.

После подачи указанной заявки Заявитель выявил, что установленный организатором торгов порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок представления ценовых предложений, а также порядок оплаты реализуемого имущества грубо противоречит

действующему законодательству о банкротстве, что нарушает права Заявителя и влечет ограничение конкуренции на торгах.

Заявитель полагает, что в связи с допущенными нарушениями организатору торгов надлежит выдать предписание об устранении допущенных нарушений по следующим основаниям:

1. Порядок представления ценовых предложений, установленный для проведения осариваемых торгов, противоречит законодательству о банкротстве.

В соответствии с п. 7 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

Согласно п. 11 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

Пунктом 13 указанной статьи установлено, что если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

С учетом правила, установленного названной нормой права, при проведении торгов с закрытой формой представления о цене участник торгов праве представить ценовое предложение как совместно с заявкой на участие в торгах, так и отдельно от нее в день подведения результатов торгов.

Однако в сообщении о проведении торгов содержится требование, согласно которому заявка на участие в торгах по продаже имущества должника должна содержать предложение о цене лота.

Указанные требования, установленные организатором торгов, противоречат действующему законодательству о банкротстве и неправомерно сокращают срок представления предложений о цене имущества должника.

Таким образом, поскольку положениями ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено предоставления ценового предложения как совместно с заявкой на участие в торгах, так и в день подведения результатов торгов, то предъявление к потенциальным участникам торгов требования об обязательном предоставлении предложений о цене одновременно с заявкой противоречит указанной норме права и влечет ограничение конкуренции на торгах.

2. Требования к составу представляемых участниками торгов документов противоречат законодательству о банкротстве.

В соответствии с п. 11 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных указанной статьей.

Вместе с тем, сообщением о торгах установлено, что помимо указанных выше документов к заявке на участие в торгах должны быть приложены документы, подтверждающие внесение суммы задатка, а также договор о задатке.

Однако согласно п. 4.4 Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495, заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцентом договора о задатке.

Исходя из указанной нормы права, действующее законодательство о банкротстве, регулирующее правоотношения в сфере реализации имущества должников, предоставляет потенциальным участникам торгов право перечисления задатка за участие в торгах без заключения договора о задатке.

Из вышеизложенного следует, что в сообщении о торгах содержится требование к заявителям о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством о банкротстве, и которые могут у заявителя отсутствовать, что неправомерно ограничивает доступ к участию в торгах.

Следовательно, требование к заявителям о приложении к заявке на участие в торгах документов, подтверждающих внесение суммы задатка, а также договора о задатке, противоречит положениям ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ограничивает доступ к участию в торгах.

3. Установленный организатором торгов срок для оплаты продаваемого имущества противоречит законодательству о банкротстве.

В соответствии с п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», при продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Согласно п. 1 ст. 314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

Указанное положение законодательства о банкротстве императивно устанавливает срок для исполнения победителем торгов обязанности по оплате имущества должника, предоставляя ему право исполнить данное обязательство в любой момент в пределах тридцатидневного срока.

При этом действующим законодательством, регулирующим порядок проведения торгов по продаже имущества должника, не предусмотрено право организатора торгов по своему усмотрению изменять нормативно установленный срок на оплату продаваемого имущества.

Однако в сообщении о проведении торгов содержатся сведения, согласно которым оплата, приобретенного имущества, производится в течение 5 дней с даты подписания договора купли-продажи по цене, предложенной победителем, путем перечисления соответствующей денежной суммы, за вычетом задатка на расчетный счет должника.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что организатор торгов в нарушение ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» существенно сократил срок на оплату продаваемого имущества должника, что также ограничивает доступ к участию в торгах.

Таким образом, организатор торгов в нарушение п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» неправомерно сократил срок оплаты продаваемого имущества до пяти дней, что ограничивает доступ для потенциальных покупателей к участию в торгах.

4. Допущенные организатором торгов нарушения повлекли ограничение конкуренции на торгах и являются основанием для вынесения соответствующего предписания об их устранении.

Статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» императивно установлен перечень документов, представляемых участником торгов, порядок представления ценового предложения, а также срок оплаты продаваемого имущества.

Действующее законодательство о банкротстве, регулирующее проведение торгов по продаже имущества должников-банкротов, относит вышеуказанные сведения к существенным сведениям, подлежащим обязательному опубликованию и необходимым потенциальным участникам торгов для принятия решения об участии в торгах.

Вместе с тем, извещение о проведении торгов осуществляется в целях привлечения наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления лучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), в связи с чем сообщение о проведении торгов должно содержать только сведения, соответствующие законодательству.

Неправомерное предъявление организатором торгов дополнительных требований к составу документов, представляемых участниками торгов, сокращения срока представления ценовых предложений и оплаты имущества, не только противоречит названным нормам права, но и не отвечает цели привлечения к участию в торгах наибольшего количества потенциальных покупателей.

Вышеуказанное нарушение законодательства о банкротстве ввело потенциальных участников торгов в заблуждение относительно наличия у них возможности принять участие в торгах, что повлекло снижение интереса потенциальных участников торгов к участию в них и, как следствие, ограничило конкуренцию на торгах.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального 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.

Пунктом 20 названной статьи установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В свою очередь п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что к числу полномочий антимонопольного органа, в том числе относится выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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.

Поскольку допущенные организатором торгов нарушения является существенными, то они могут быть устранены только путем опубликования нового сообщения о проведении торгов, устанавливающего предусмотренный законом срок на прием заявок на участие в торгах и содержащего все предусмотренные законом сведения и документы. При этом такое сообщение в силу п. 9 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» подлежит опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Следовательно, поскольку устранение допущенного организатором торгов нарушения возможно только путем осуществления нового извещения о проведении торгов, подлежащего опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, то организатору торгов надлежит выдать соответствующее предписание в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. 1. Приостановить проведение торгов (номер торгов 1536-ОАЗФ) в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара», составляющего Лот №1 (комплекс здания и оборудования (боулинг/кино/кафе) и Лот №2 (дебиторская задолженность) (сообщение № 77032291317 в газете «Коммерсантъ» № 127 от 15.07.2017 г.).

2. Признать жалобу на действия организатора торгов конкурсного управляющего ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара» Кузьмина Игоря Анатольевича (ИНН: 772665160160) обоснованной.

3. Выдать организатору торгов конкурсному управляющему ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара» Кузьмину Игорю Анатольевичу (ИНН: 772665160160) предписание об устранении допущенных нарушений посредством опубликования в установленный законом срок сообщения о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара», содержащего соответствующие закону сведения о порядке подачи заявок на участие в торгах, порядке представления ценовых предложений, сроке оплаты цены продаваемого имущества.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «ЮБС Недвижимость» в качестве юридического лица на 1 л. в 1 экз.

2. Копия документа, подтверждающего право на подписание настоящего искового заявления, на 1 л. в 1 экз.

3. Копия сообщения № 77032291317 о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» № 127 от 15.07.2017 г. на 7 л. в 1 экз.

4. Копия сообщения в ЕФРСБ № 1936872 от 15.07.2017 г. на 7 л. в 1 экз.

5. Копия заявок на участие в оспариваемых торгах на 4 л. в 1 экз.

С уважением,
представитель
ООО «ЮБС Недвижимость»



Исаев Р.И.