

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Вологодской области
адрес: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул.
Пушкинская, д. 25

Участник торгов: Мягков Константин Сергеевич

Организатор торгов: **Конкурсный управляющий
Сельскохозяйственной артели (колхоз)
«Согласие» Картучева Лариса Николаевна**
адрес: 162608, Вологодская обл., г. Череповец,
а/я 61
ИНН 352821297605
адрес эл. почты: Lnkart@mail.ru

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 21.05.2018 по делу № А13-19534/2017 сельскохозяйственная артель (колхоз) «Согласие» (далее – должник, СХА (колхоз) «Согласие») (адрес: 161215, Вологодская обл., Белозерский р-н, с. Никановская, ул. Центральная, д. 21; ИНН 3503003620, ОГРН 1023501890708) признано несостоятельным (банкротом), в отношении его открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Картучева Лариса Николаевна.

03.02.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано объявление о проведении торгов (номер сообщения 6110704) по продаже имущества должника в форме открытого аукциона. Организатор торгов - конкурсный управляющий СХА (колхоз) «Согласие» Картучева Лариса Николаевна.

Предметом торгов является следующее имущество: лот № 6: здание склада под запчасти, навеса под технику, согласно техническому паспорту 1974 года, расположенное по адресу: Вологодская область, Белозерский район, Гулинское с/п, д. Никоновская, инв. № 5523, лит. Д склад под запчасти, общей площадью 218,0 кв.м, ли, начальная цена продажи: 238500 руб.

Аукцион проводится на электронной площадке ООО «МЭТС», размещенной в сети Интернет по адресу: www.m-ets.ru.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 08.02.2021 г. в 09:00, окончание 10.03.2021г. в 17:00.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток в размере 5 % начальной цены продажи лота по следующим реквизитам: р/с 40702810612000009305 в отделении №8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644. Задаток

должен поступить на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет: от № 6: 10 % от начальной цены продажи лота.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Результаты торгов будут подведены в день окончания торгов на электронной площадке. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: р/с 40702810912000001702 в отделении №8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644.

В соответствии с пунктом 12 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно Протокола № 61802-ОАОФ/6 от 10.03.2021 «Об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества Колхоз «Согласие» подали Заявки следующие лица (далее – Заявители):

- Есичев Сергей Вячеславович - допускается и признается участником торгов;
- Орлов Сергей Михайлович - допускается и признается участником торгов;
- Сеничев Иван Александрович - допускается и признается участником торгов;
- ООО "РУСЬ" - допускается и признается участником торгов;
- Алешков Евгений Николаевич - допускается и признается участником торгов;
- Мягков Константин Сергеевич - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. **Не поступил задаток на дату составления протокола.**

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Пунктом 1 статьи 449 ГК РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов, в том числе, в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Между тем, считаю, что в соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, Организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Заявка на участие в торгах подана мной «10» марта 2021 года - в пределах срока установленного в сообщении, задаток в сумме 11 925 рублей внесён «10» марта 2021 года на указанный организатором торгов расчетный счет.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В то же время факт оплаты задатка на счет Организатора торгов на дату составления протокола (10.03.2021) подтвержден квитанцией. В связи с этим не поступления задатка к 17-00 10.03.2021 на счет должника вопреки требованиям сообщения о проведении Торгов является несущественным нарушением, носит устранимый характер и не влечет отказ в допуске к участию в торгах согласно действующему законодательству, я не должен отвечать за действия банка по переводу денежных средств.

Согласно части 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Частью 1 статьи 380 ГК РФ установлено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при установлении существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

В рассмотренном случае фактически сложилась ситуация, при которой наличие закона, направленного на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, инициировано Организатором торгов не в соответствии с его содержанием. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства, в связи с чем Торги подлежат признанию недействительными.

Данная позиция также подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014.

Резюмируя изложенное, в том числе учитывая поступление задатка Заявителя на дату составления протокола об определении участников, считаю в действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 5.1 Приказа № 495.

На основании изложенного, организатор торгов неправомерно отказал мне в допуске к участию в торгах, поскольку все условия для участия были мной выполнены.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют о существенном нарушении прав должника, оказавшими влияние на результаты торгов, покупательский спрос, стоимость реализованного имущества, а также воспрепятствованию участия в торгах максимального количества потенциальных участников торгов, которые могли бы участвовать.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

ПРОШУ:

1. Признать действия организатора торгов по отказу Мягкову Константину Сергеевичу в допуске к участию в открытых торгах № 61802-ОАОФ/6 от "10" марта 2021 г. незаконными;
2. Отменить Протоколы № 61802-ОАОФ/6 от 10.03.2021, № 61802-ОАОФ/6 от 12.03.2021;
3. Вынести решение об аннулировании торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества: лот № 6: здание склада под запчасти, навеса под технику, согласно техническому паспорту 1974 года, расположенное по адресу: Вологодская область, Белозерский район, Гутинское с/п. д. Никонтовская, впа. № 5523, лот. Д. склад под запчасти, общей площадью 218,0

кв.м. лн. начальная цена продажи: 238500 руб., объявленные 03.02.2021 г. сообщением о проведении торгов № 6110704, опубликованном на сайте электронной площадки ООО «МЭТС», размещенной в сети Интернет по адресу: www.m-ets.ru;

3. Выдать организатору торгов конкурсного управляющему СХА (колхоз) «Согласие» Картучевой Ларисе Николаевне обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов;

4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов конкурсного управляющему СХА (колхоз) «Согласие» Картучевой Ларисе Николаевне уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложение:

1. Решение Арбитражного суда Вологодской области от 21.05.2018 по делу № А13-19534/2017;
2. Объявление о проведении торгов от 03.02.2021 № 6110704;
3. Протокол № 61802-ОАОФ/6 от 10.03.2021;
4. Протокол № 61802-ОАОФ/6 от 12.03.2021;
5. копия квитанции, подтверждающая внесение задатка.

17 марта 2021 года

Мягков К.С. 