

В Московское Управление

Федеральной Антимонопольной Службы России

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: единственный акционер ЗАО «ТПК «ЮТОН»

Мишина Елена Геннадьевна

Место жительства: 141200, Московская область, г.Пушкино, ул.Оранжевая, д.17

Почтовый адрес: 141200, Московская область, г.Пушкино, ул.Оранжевая, д.17

Адрес электронной почты: osipov_ag@mail.ru

Контактный телефон и факс: 8(495) 510-76-78

Контактный телефон: 8(985) 999-94-10

Организатор торгов:

ООО «Центр корпоративных процедур и антикризисного управления»

Место нахождения: 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.29, стр.3

Почтовый адрес: 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.29, стр.3

тел.: +7 (495)955-42-78, e-mail: center.kpau@gmail.com

Оператор электронной площадки: ООО «МЭТС»

Место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

Почтовый адрес: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

тел.: 8-800-555-70-01, e-mail: mail@m-ets.ru

Жалоба на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.08.2012 года по делу №А41-45832/2011 ЗАО «ТПК «ЮТОН» (юридический адрес: 141200, Московская область, г.Пушкино, Советская пл., д.4/12, ИНН 508022250, ОГРН 1025004913944) признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен Потапов А.С. (*распечатка решения АСМО от 31.08.2012 года прилагается*).

Определением Арбитражного суда Московской области от 06.05.2013 года по делу №А41-45832/2011 утверждены порядок и условия продажи заложенного имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН», определенные конкурсным управляющим Потаповым А.С. (*распечатка Определения АСМО от 06.05.2013 года прилагается*).

В соответствии с п.1 ст.20 прим.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», для целей проведения торгов по продаже имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН», конкурсный управляющий Потапов А.С. привлек специализированную организацию – организатора торгов ООО «Центр корпоративных процедур и антикризисного управления» (ООО «Центр КПАУ», 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.29, стр.3, тел.: +7 (495)955-42-78, e-mail: center.kpau@gmail.com). Соответствующий Договор поручения №ЦТ-05-08 от 08.05.2013 года заключен между конкурсным управляющим ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потаповым А.С. и ООО «Центр КПАУ».

01 июня 2013 года в Газете «Коммерсантъ» №93 (а также на официальной странице Газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет по адресу www.kommersant.ru) было опубликовано соответствующее сообщение №77030817847, согласно которому организатор торгов ООО «Центр КПАУ» объявляет о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН», на которые выставляется Встроенно-пристроенное здание магазина, общей площадью 684,90 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.Пушкино, просп.Московский, д.21.

Проведение торгов назначено на 15 июля 2013 года. (распечатка страницы с сайта Газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет прилагается).

Также, информация о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН» опубликована на официальной странице оператора электронной площадки – Межрегиональная электронная торговая система в сети Интернет по адресу www.m-ets.ru (ООО «МЭТС», 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, тел.8-800-555-70-01) (распечатка страницы с сайта www.m-ets.ru прилагается).

1. При подготовке к проведению указанных торгов нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, установленный Законом «О несостоятельности (банкротстве)»

Согласно п.3 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п. 3-19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего закона. Согласно абз.3 п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», проект договора купли-продажи имущества подлежит включению в Единый федеральных реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно п.2 ст.28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», единый федеральный реестр сведений о банкротстве представляет собой федеральный информационный ресурс и формируется посредством включения в него сведений, предусмотренных настоящим федеральным законом. Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети Интернет по адресу www.fedresurs.ru.

Вместе с тем, до настоящего времени, в нарушение требования абз.3 п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», проект договора купли-продажи указанного Здания отсутствует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве согласно сайту сети Интернет по адресу www.fedresurs.ru (распечатка страницы с сайта www.fedresurs.ru прилагается).

2. При подготовке к проведению указанных торгов, совершены согласованные действия, ограничивающие конкуренцию.

Согласно указанному сообщению №77030817847, опубликованному 01 июня 2013 года в Газете «Коммерсантъ» №93, в качестве сведений об обременениях указано: «краткосрочная аренда».

При этом, согласно проекту Договора купли-продажи, опубликованном на официальном сайте оператора электронной площадки ООО «МЭТС» по адресу www.m-ets.ru и подписанному электронной цифровой подписью генерального директора ООО «Центр КПАУ» Галачьянц Н.А., в п.1.2. Договора указано, что «Объект не обременен публичными сервитутами и свободен от прав третьих лиц».

Вместе с тем, 17 сентября 2012 года между конкурсным управляющим ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потаповым А.С. и ООО «МосВест» был заключен Договора аренды Здания, в соответствии с которым конкурсный управляющий ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потапов А.С. передал ООО «МосВест» во временное владение и пользование (аренду) указанное Встроенно-пристроенное здание магазина, общей площадью 684,90 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.Пушкино, просп.Московский, д.21 (копия Договора аренды Здания от 17.09.2012 года прилагается).

При этом, согласно п.2.1. указанного Договора аренды Здания от 17.09.2012 года, он заключен на срок до 30 сентября 2014 года.

Кроме того, положениями указанного Договора аренды Здания от 17.09.2012 года не установлен размер арендной платы.

При этом, согласно п.1 ст.617 Гражданского Кодекса РФ, в случае смены собственника указанного Здания в результате проведения указанных торгов, указанный Договор аренды Здания от 17.09.2012 года будет считаться действительным и не подлежит изменению или расторжению.

При таких обстоятельствах, согласно ст.610 и 619 Гражданского кодекса РФ, указанный Договор аренды Здания от 17.09.2012 года может быть расторгнут по инициативе нового собственника указанного Здания только в судебном порядке.

Следовательно, сообщение №77030817847, опубликованное организатором торгов ООО «Центр КПАУ» в газете Коммерсантъ 01.06.2013 года, содержит недостоверную информацию о наличии обременения в виде краткосрочной аренды указанного Здания, а проект Договора купли-продажи указанного Здания, опубликованный на сайте оператора электронной площадки ООО «МЭТС» по адресу www.m-ets.ru, содержит недостоверные сведения об отсутствии прав третьих лиц на указанное Здание.

Более того, указанные согласованные действия конкурсного управляющего ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потапова А.С., ООО «Центр КПАУ» и ООО «МосВест» свидетельствуют о навязывании потенциальному победителю на торгах заключение Договора купли-продажи Здания с условием что, права владения и пользования которым переданы в пользу ООО «МосВест» на срок до 30 сентября 2014 года без определения арендной платы, в котором потенциальных покупателей указанного здания не заинтересован.

В результате, указанные недобросовестные действия приведут к тому, что покупатель, победивший на торгах и ставший собственником указанного Здания, будет необоснованно лишен прав владения и пользования указанным Зданием до 30 сентября 2014 года.

Также, новый собственник не сможет предъявить к ООО «МосВест» обоснованные требования об уплате арендной платы за владение и пользование указанным Зданием, поскольку Договором аренды от 17.09.2012 года, действие которого будет распространяться на нового собственника, не установлен размер арендной платы. Предъявить к ООО «МосВест» требование об уплате арендной платы, определенной в соответствии с рыночными условиями в порядке п.3 ст.424 Гражданского кодекса РФ, в данном случае, будет также невозможно, поскольку, согласно требованию п.1 ст.654 Гражданского кодекса РФ, при аренде зданий и сооружений, правила определения арендной платы, установленные п.3 ст.424 Гражданского кодекса РФ, не применяются.

Вместе с тем, согласно п.3 ст.11.1. ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие согласованные действия приводят к ограничению конкуренции, в том числе, навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

На основании вышеизложенного, полагаем, что указанные обстоятельства свидетельствуют о недобросовестных согласованных действиях конкурсного управляющего ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потапова А.С., организатора торгов ООО «Центр КПАУ» и ООО «МосВест», выраженных в навязывании потенциальному победителю на торгах условия о приобретении указанного Здания, обремененного правами ООО «МосВест» на владение и пользование указанным Здание на срок до 30.09.2014 года.

3. При подготовке к проведению указанных торгов, совершены действия, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В результате указанных в п.1 настоящей Жалобы согласованных и недобросовестных действий конкурсного управляющего ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потапова А.С., организатора торгов ООО «Центр КПАУ» и ООО «МосВест», были созданы преимущественные условия для участия в торгах для ООО «МосВест».

Во-первых, ООО «МосВест» является единственным потенциальным участником торгов, располагающим достоверными сведениями об условиях заключенного с ним Договора аренды Здания от 17.09.2012 года.

Во-вторых, ООО «МосВест» является единственным потенциальным участником торгов, прямо заинтересованным в приобретении указанного Здания, поскольку после оформления права собственности на указанное Здание, **ООО «МосВест», в отличие от других потенциальных участников торгов, сможет свободно продолжить владеть и пользоваться указанным Зданием уже не как арендатор, а как собственник.**

Вместе с тем, согласно п.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов запрещаются действия, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах в том числе, путем доступа к информации.

На основании вышеизложенного, полагаем, что указанные обстоятельства свидетельствуют о создании для ООО «МосВест» преимущественных условий для участия в торгах по продаже имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН» в нарушение требования п.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

4. При подготовке к проведению указанных торгов, совершены действия, создающие препятствия к доступу к торгам для потенциальных участников.

Согласно сообщению №77030817847, опубликованному организатором торгов ООО «Центр КПАУ» 01 июня 2013 года в Газете «Коммерсантъ» №93, ознакомиться с имуществом и документами можно по месту нахождения имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН», предварительно согласовав по тел.: +7(495) 955-42-78 по рабочим дням с 11-00 (мск) до 13-00 (мск).

Вместе с тем, организатор торгов ООО «Центр КПАУ» необоснованно уклоняется от предоставления потенциальным участникам торгов возможности для ознакомления с имуществом и документами. Так, указанный телефон +7(495) 955-42-78 не отвечает ни в указанное время (по рабочим дням с 11-00 (мск) до 13-00 (мск), ни в другое время. Запросы, отправленные на указанный адрес электронной почты center.kpau@gmail.com остаются без ответа. Кроме того, по указанному адресу 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.29, стр.3, никаких представителей ООО «Центр КПАУ» также не находится.

Ознакомиться с имуществом и документами для участия в указанных торгах иным способом для потенциальных покупателей не представляется возможным.

Согласно п.3 ст.11.1 ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие согласованные действия приводят к ограничению конкуренции, в том числе, создание другим хозяйствующим субъектам препятствий к доступу на товарный рынок.

На основании вышеизложенного, полагаем, что указанные обстоятельства свидетельствуют о недобросовестных действиях организатора торгов ООО «Центр КПАУ», выраженных в создании препятствий для потенциальных покупателей указанного Здания в виде уклонения от ознакомления с имуществом и документами и нарушающих п.3 ст.11.1 ФЗ «О защите конкуренции».

5. Согласно п.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», действия организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, 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, могут быть обжалованы лицом (заявителем), права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В настоящее время Мишина Елена Геннадьевна является единственным акционером ЗАО «ТПК «ЮТОН» (копия выписки из реестра акционеров ЗАО «ТПК «ЮТОН» прилагается).

Общая сумма денежных требований, предъявленных к ЗАО «ТПК «ЮТОН» в настоящее время не превышает 30 млн.рублей. При этом, ориентировочная рыночная стоимость указанного Встроенно-пристроенного здания магазина, общей площадью 684,90 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г.Пушкино, просп.Московский, д.21, составляет не менее 80 млн.рублей. (копия Отчета №23/12 от 30.10.2012 года прилагается).

Таким образом, в случае продажи указанного Здания по рыночной цене, вырученных денежных средств будет достаточно для погашения всех требований, предъявленных кредиторами к ЗАО «ТПК «ЮТОН». При этом, денежные средства, оставшиеся после всех расчетов к кредиторами (около 50 млн.рублей) подлежат передаче его единственному акционеру Мишиной Е.Г. на основании соответствующего заявления последнего, поданного в порядке п.1 ст.148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Однако, указанные согласованные действия конкурсного управляющего ЗАО «ТПК «ЮТОН» Потапова А.С., организатора торгов ООО «Центр КПАУ» и ООО «МосВест», ограничивающие конкуренцию и направленные на ограничение доступа к участию в торгах потенциальных покупателей указанного Здания, а также действия, направленные на создание для ООО «МосВест» преимущественных условий для участия в торгах, сделают невозможным продажу указанного Здания на торгах по рыночной цене.

В результате, будут нарушены права Мишиной Е.Г. как единственного акционера ЗАО «ТПК «ЮТОН», претендующего на получение денежных средств, вырученных от реализации имущества ЗАО «ТПК «ЮТОН» на торгах и оставшихся после завершения расчетов с кредиторами.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

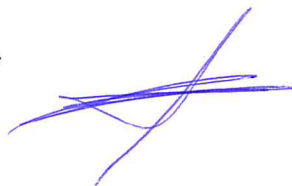
1. **Принять настоящую жалобу к рассмотрению;**
2. **Направить организатору торгов (ООО «Центр КПАУ»,) и оператору электронной площадки (ООО «МЭТС») уведомление о приостановлении торгов, назначенных на 15 июля 2013 года, до рассмотрения жалобы по существу;**
3. **Рассмотреть настоящую жалобу по существу;**
4. **По итогам рассмотрения настоящей жалобы вынести соответствующее решение или предписание в соответствии со ст.23 ФЗ «О защите конкуренции»;**
5. **Привлечь к административной ответственность виновных лиц на основании ст.14.32 КоАП РФ.**

Приложения:

1. Копия доверенности представителю Мишиной Е.Г.;
2. Копия выписки из реестра акционеров ЗАО «ТПК «ЮТОН» от 27.08.2012 года;
3. Распечатка Решения Арбитражного суда Московской области от 31.08.2012 года;
4. Распечатка Определения Арбитражного суда Московской области от 06.05.2012 года;

5. Распечатка страницы с сайта Газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет;
6. Распечатка страницы с сайта www.m-ets.ru в сети Интернет;
7. Копия проекта Договора купли-продажи;
8. Распечатка страницы с сайта www.fedresurs.ru в сети Интернет;
9. Копия Договора аренды Здания от 17.09.2012 года;
10. Копия Отчета №23/12 от 30.10.2012 года.

Представитель
Единственного акционера ЗАО «ТПК «ЮТОН»
Мишиной Е.Г. по доверенности



Осипов А.Г.