

Московское УФАС России
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

Организатор торгов/ Конкурсный управляющий:

Рунов Ю.В.
тел. 8-495-9793950; почтовый адрес: 105120, Москва, а/я 3;
e-mail: bankrotam@gmail.com;
член НП СОАУ «Меркурий» (Пер. №0012; ИНН 7710458616; ОГРН 1037710023108;
127018, Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201

Банкрот: ООО «ВертикальИнвестСтрой»

(ИНН 7724776810, ОГРН 1117746070617,
адрес: 115516, Москва, ул. Промышленная, д. 11, стр. 3)

От Троян Сергея Михайловича

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-53382/2014 в отношении ООО «ВертикальИнвестСтрой» открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Рунов Ю.В.

Организатор торгов опубликовал извещение о торгах имуществом – объявление опубликовано в газете Коммерсантъ <http://www.kommersant.ru/doc/2903296>

На продажу выставлены **Лот №1:** «Права требования ООО «ВертикальИнвестСтрой» (г. Москва) на краткосрочные долговые обязательства иных лиц (дебиторская задолженность)»

<http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/53/0/0/149007>

<http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/SupplierBidControl/0/0/0/341690>

При проведении торгов допущены следующие нарушения:

Как указано в объявлении «Заявки на участие подаются оператору торгов в соответствии с Регламентом ЭТП. В торгах могут принять участие юридические и физические лица, подавшие заявку и перечислившие задаток на участие в торгах в размере 1 043 618,79 руб.»

Задаток исчисляется в размере 10% от начальной цены, без учета снижения цены лотов при проведении публичного предложения.

В силу п. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон о банкротстве), в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

При проведении торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 138 пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, организатором торгов заключаются в том числе договоры о

задатке, правовые отношения по которым урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. 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 достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

Иное толкование и исчисление сумм задатка на любом этапе торгов, исходя из начальной цены продажи имущества, не соответствует положениям действующего законодательства.

Обязание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере, **составляющем 83% от цены продажи** имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

Согласно п. 8 ст. 110 закона о банкротстве, размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи. Это может привести к тому, что задаток будет превышать 20% от цены предложения (противоречит п. 8 ст. 110), что налагает на участника иные помимо обеспечительной функции имущественные обременения.

Данная позиция подтверждается Постановлением ФАС МО от 25 июня 2013 г. по делу N А40-127620/12-158-984, Постановлением ФАС ПО по делу № А65-9469/2013, Решением АС Саратовской области от 01.09.14 по делу №А57-2934/2014, решением УФАС Саратовской области №4-14/ов-т от 27 января 2014 года

Таким образом, организатор торгов нарушил закон, установив задаток в твердой сумме.

На основании вышеизложенного прошу:

- руководствуясь требованиями ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, приостановить торги, проводимые посредством публичного предложения с дальнейшим снижением цены по продаже имущества должника. По завершённым лотам организатор/управляющий не вправе заключить контракт (договор) до рассмотрения жалобы по существу;

- признать организатора торгов нарушившим требования п. 12 ст. 110 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Вынести предписание, в соответствии с которым организатору торгов - устранить выявленные нарушения норм действующего законодательства для чего:

Провести указанные торги с задатком, который составляет не более 20% от цены лота на периоде торгов.

 эцп Троян С.М.
25.02.2016г.