

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

**Организатор торгов:** ООО "ЮРИДИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО "ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ"  
(ИНН 7722544958, ОГРН 1057746817292 )  
111250, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД ЗАВОДА СЕРП И МОЛОТ, 1/20,  
эл. почта: urapk@rambler.ru, тел.: 89037290216

**Банкрот:** ООО СК "ПОЛИС"  
(ОГРН 1025700782205, ИНН 5752005036)  
302001, ОБЛАСТЬ ОРЛОВСКАЯ, ГОРОД ОРЁЛ, УЛИЦА ПОСАДСКАЯ 2-Я, 15А  
конкурсный управляющий Савчук Елена Николаевна (ИНН 503608573533),  
член Ассоциации СРО ОАУ «Лидер» (ОГРН 1147799010380, ИНН 7714402935,  
125167, г. Москва, Планетная улица, д. 29, помещение I, комната 2)

**Оператор электронной площадки:** ООО "ЦЕНТР РЕАЛИЗАЦИИ"  
(ОГРН 5147746186704, ИНН 7704875918)  
119019, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК НАЦОКИНСКИЙ, 14  
ЭТП «Электронная торговая площадка Центра Реализации»  
www.CenterR.ru  
эл. почта: info@CenterR.ru, тел.: + 7 (495) 988-4467

От

#### ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.

Решением Арбитражного суда Орловской области от 30.08.2016 г. ООО СК "ПОЛИС" признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

20.10.2017 г. организатор торгов - ООО «Юридическое агентство «Правовой консалтинг» сообщил о проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по реализации имущества ООО СК "ПОЛИС":

**Лот №1** - Здание общей площадью 964,9 кв. м, инв. №63:401:001:015654660, лит. А, расположенное по адресу: Россия, Саратовская область, г. Саратов, ул. Бакинская, д. 10А;

**Лот №2** - Нежилые помещения общей площадью 213,9 кв. м, расположенные по адресу: Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Бетанкура, д. 4, пом. 4;

**Лот №3** - Дебиторская задолженность ПАО «Центр венчурного финансирования»;

**Лот №4** - Дебиторская задолженность Фонда поддержки и развития крестьянских (фермерских) хозяйств «Российский фермер»;

**Лот №5** - Дебиторская задолженность СРО Союз «Арбитражных управляющих «Правосознание»;

**Лот №6** - Дебиторская задолженность ООО «Агентство сопровождения процедур банкротства и санации»; ИП Левкина Светлана Валерьевна; ООО «Аукционистъ»; ООО «Юджин Глобал Консалтинг»; ООО «Дельта-Сервис».

Начальная цена лотов: №1 - 13 633 200,00 руб.; №2 - 6 500 700,00 руб.; №3 - 19 509 840,00 руб.; №4 - 55 428 300,00 руб.; №5 - 7 301 970,00 руб.; №6 - 11 090 250,00 руб.

Объявление о торгах №77032397965 опубликовано в газете «Коммерсант» на сайте 20.10.2017, в печатной версии — 21.10.2017.

Ссылка на объявление в коммерсанте: <http://www.kommersant.ru/doc/3444167>

Согласно объявлению задаток за участие в торгах составляет 5% от начальной цены публичного предложения соответствующего лота (независимо от шага).

Таким образом, начиная со второго этапа задаток превышает заявленные 5% от цены лота, а на последних этапах превышает цену лота – на последнем этапе в пять раз, т.е. при задатке 975 492,00 цена составляет 195 098,40 руб.

Между тем, расчет исчисления задатка от начальной цены имущества (лота) при проведении торгов посредством публичного предложения нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

Помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

При этом **законодательное ограничение размера задатка** (не более 20 % начальной цены продажи предприятия – абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

**Указанная позиция сформирована Верховным судом Российской Федерации в определении от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010.**

Таким образом, своим действием организатор торгов нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам. Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

В ч. 2 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что «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;»

То есть в данном случае нарушен порядок организации и проведения торгов, а именно исчисление размера задатка для участия в торгах от начальной цены имущества ограничило мой доступ к участию в этих торгах, следовательно, я вправе обжаловать в УФАС.

**Таким образом, торги проводятся с нарушением правил, установленных законом.**

**На основании вышеизложенного прошу:**

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

- **вынести предписание**, в соответствии с которым организатору торгов - устранить нарушение норм действующего законодательства, исчисляя задаток в соответствии с законодательством РФ, а именно – не более 20% от текущей цены, отменить проведение торгов на время рассмотрения жалобы, провести торги повторно с соблюдением требований закона.

Приложение:

1) Определение ВС РФ от 01 июля 2016 года № 305-ЭС16-3457.

28.11.17 г.

