

Руководителю Московского УФАС России
Петросяну Р.А.

г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1 (вход со стороны Боярского
переулка), 107078

От

Организатор торгов:
Александр Михайлович Еремин
125167, г. Москва, ул. Планетная,
29к.1
e-mail info@antikrizisnoe.net
Телефон 89151668606

359

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов
при организации и проведении торгов

Организатором торгов 09.10.2017 года на сайте <http://www.fabrikant.ru> размещено извещение № 5038863 о проведении торгов проводимых посредством публичного предложения по продаже имущества должника - Общества с ограниченной ответственностью «Рослес-Ре» (ОГРН 1047744003394, ИНН 7744003617).

Организатор торгов реализовывал Лот №1. Нежилое помещение площадью 161,2 кв.м. (г. Москва, Наб. Карамышевская, д. 44, этаж 6, пом. XIII ком.9-11,46,48,56,59) условный номер 77-77-12/023/2009-422, собственность, общая долевая, доля в праве 2140/10000).

Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

1. В извещении о проведении торгов, в разделе «Документы прилагаемые к заявке на участие в торгах» указано следующее:

Документы, прилагаемые к заявке	- документы, подтверждающие внесение задатка. Физические лица предъявляют ИНН и документ, удостоверяющий личность и его копию, нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нотариально заверенную доверенность представителя физического лица в случае подачи заявки представителем претендента. Физические лица - иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе представители) дополнительно представляют документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории Российской Федерации, в том числе миграционную
---------------------------------	---

Московское УФАС
Рег. номер 359/18
зарегистрирован 09.01.2018



	<p>карту. Документы, представляемые иностранным гражданином, и лицом без гражданства должны быть легализованы, документы, составленные на иностранном языке должны сопровождаться их нотариально заверенным переводом на русский язык.</p> <p>Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, нотариально заверенную доверенность представителя претендента, в случае подачи заявки представителем претендента.</p> <p>Юридические лица дополнительно представляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нотариально заверенные копии: учредительных документов, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц для юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г., свидетельство о постановке на налоговый учет; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; - копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.
--	--

Из извещения о проведении Торгов следует, что в составе заявки на участие в Торгах должно быть представлено в том числе нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на участие в торгах недвижимым имуществом.

Отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов урегулированы статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 35 СК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке.

Исключение из данного правила содержится в части 3 статьи 35 СК РФ, согласно которому необходимость получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга требуется для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального

удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Между тем в рассматриваемом случае Организатором торгов установлено требование о предоставлении нотариально заверенного согласия супруги (супруга) на участие в Торгах, что является необоснованной дополнительной обязанностью, которая не предусмотрена действующим законодательством.

Таким образом, реализация гражданином права на участие в Торгах не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 СК РФ требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Установление в извещении о проведении Торгов требования о предоставлении в составе заявки на участие в Торгах нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на участие в Торгах неправомерно и нарушает положения части 2 статьи 448 ГК РФ, части 3 статьи 35 СК РФ.

Согласно пункту 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

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.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

(в ред. Федеральных законов от 03.05.2011 N 91-ФЗ, от 23.06.2016 N 222-ФЗ)

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);

(в ред. Федерального закона от 03.05.2011 N 91-ФЗ)

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

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении

торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

(в ред. Федерального закона от 03.05.2011 N 91-ФЗ)

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

(в ред. Федерального закона от 12.03.2014 N 33-ФЗ)

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

2. 27 ноября 2017 года, я прибыл по адресу ООО «Унифондбанк» в городе Москва, 1-й Волконский переулок д.13 с целью внесения задатка для участия в торгах, однако сотрудник банка мне пояснил, что оплата задатка по указанным реквизитам наличными в кассу Банка невозможна. Таким образом, Организатором торгов нарушены мои права и ограничена возможность моего участия в торгах. Считаю что Организатором торгов установлены заведомо невыполнимые требования по подаче заявки и оплаты задатка для участия в торгах. Согласно информации, размещенной на сайте ООО «Унифондбанк» (<http://www.ufb.ru/rekv.shtml>) данное кредитное учреждение имеет один офис в Москве. Иных способов по внесению задатка извещение о проведении торгов не содержит.

В извещении о проведении торгов, в разделе «Размер, сроки и порядок внесения задатка» указано следующее:

Размер, сроки и порядок внесения задатка. Реквизиты счетов на которые вносятся задаток.	Задаток в размере 10% от цены первого периода публичного предложения должен быть зачислен на расчетный счет должника до начала срока действия определенного периода проведения торгов, на котором установлена начальная цена по реквизитам: р/с № 40702810800020003531 в ООО «Унифондбанк» 127473, г. Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, БИК 044525488, к/с № 30101810945250000488, получатель - ООО «Рослес-Ре», КПП 774401001, ИНН 7744003617.
---	---

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.

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона или предшествующих этапов публичного предложения фактически 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.

Из извещения о проведении Торгов следует, что внесение задатка наличными не возможно, однако для меня как для потенциального участника торгов отсутствие данной возможности является существенной, и ограничивает мои возможности в способе оплаты задатка, что считаю недопустимым. Данное условие ограничивает возможность участия физического лица в торгах.

3. Сообщением № 2278534 от 01.12.2017 г. на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> были опубликованы результаты торгов. Согласно указанному сообщению победителем торгов признан КОРЕПАНОВ ДАНИЛА ВЛАДИМИРОВИЧ г. Верхнеуральск, ИНН 742901897024, ОГРНИП 317745600140963).

Однако в протоколе, размещенном на сайте <http://www.fabrikant.ru> победителем указан Гречкин Александр Андреевич.

В извещении о проведении торгов, в разделе «Порядок и критерии выявления победителя» указано следующее:

Порядок и критерии выявления победителя	Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, но не ниже цены, установленной в указанный период действия предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника.
---	--

Таким образом, согласно сообщениям на сайте торговой площадки «Фабрикант» и на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> имеется информация о наличии двух победителей, что является недопустимым и противоречит требованиям действующего законодательства и условиям о проведении

торгов, размещенных Организатором торгов.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия Организатора торгов Еремина А.М. при организации и проведении торгов.
2. Восстановить нарушенные права и законные интересы в следующем порядке: выдать Организатору торгов предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах и об аннулировании торгов.

Приложения:

1. Сообщение о проведении торгов, размещенное на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.
2. Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте <http://www.fabrikant.ru>.
3. Сообщение о результатах торгов, размещенное на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.
4. Протокол результатов торгов, размещенный на сайте <http://www.fabrikant.ru>.
5. Протокол результатов торгов, размещенный на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.

23.12.2017г.

Заявитель:

