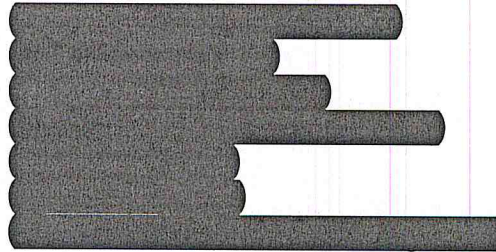


**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Тел: (495) 784-75-05
Факс: (495) 607-42-92



Конкурсный управляющий

Катков Сергей Михайлович

ИНН 772965144258, СНИЛС 035-717-541 57
почтовый адрес: 123001, г. Москва, ул.
Садовая-Кудринская, д. 32 А, стр. 9,
электронный адрес: s-mk1@yandex.ru
телефон 8-903-613-44-60, 8-499-940-40-91
факс отсутствует

ЭТП

ООО "Центр реализации"

почтовый и юридический адрес: 119019, г. Москва,
переулок Нащокинский д.14
тел. ++ 7 (495) 988-4467 (многоканальный)
факс отсутствует
info@CenterR.ru
<http://www.CenterR.ru/>

Организатор торгов

ООО «Юридическое сопровождение бизнеса»

ИНН 7703424623
почтовый и юридический адрес: 123001, г. Москва,
ул. Садовая-Кудринская д. 32а стр. 9, эт. 4, кааб. 1
Тел. 8-903-749-36-73
факс отсутствует
электронный адрес: kupianina.karina@yandex.ru

Номер торгов
Предмет торгов

№ 0039093

Лот № 1: Право требования (Дебиторская
задолженность ООО "БАЛТСТРОЙМОНТАЖ") к
Яценко Андрею Леонидовичу, основанное на
Определении Арбитражного суда города
Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу
№ А56-31234/2015/ от 25.05.2017 года, в размере 7
911 447 (Семь миллионов девятьсот одиннадцать
тысяч четыреста сорок семь) руб. 85 копеек.

Должник

ООО "БАЛТСТРОЙМОНТАЖ"

ИНН 7840395854
191025, город Санкт-Петербург, Кузнечный
переулок, 6 литер а, пом.1н

телефон отсутствует
факс отсутствует
электронный адрес: не известен

Жалоба
на действия организатора торгов

Организатором торгов ООО "Специализированный организатор торгов" при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (объявление о торгах № 77032546752, Газета "Коммерсантъ" №45 от 17.03.2018, стр. 13, ЭТП - <http://www.CenterR.ru>, публичные торги № 0039093, должник – ООО "БАЛТСТРОЙМОНТАЖ", ИНН 7840395854), Лот № 1: Право требования (Дебиторская задолженность ООО "БАЛТСТРОЙМОНТАЖ") к Яценко Андрею Леонидовичу, основанное на Определении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-31234/2015/ от 25.05.2017 года, в размере 7 911 447 (Семь миллионов девятьсот одиннадцать тысяч четыреста сорок семь) руб. 85 копеек допущено нарушение федерального антимонопольного законодательства.

В соответствии с опубликованным сообщением в Газете "Коммерсантъ" №45 от 17.03.2018, стр. 13 «Размер задатка 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от начальной цены на публичном предложении.»

Мной 21.04.2018 в 14:49:43 была подана заявка на участие в торгах, которая была зарегистрирована под номером № 82754. Задаток оплачен платежным поручением № 765199 19.04.2018 в размере 179-00 руб., исходя из расчета последнего периода приема заявок $35\ 601,52 * 0,5\% = 178,0076$ руб.

21.04.2018 в 20:03:49 организатором торгов ООО "Специализированный организатор торгов" был опубликован и подписан Протокол об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №39093), в котором он не допустил мою заявку на участие в торгах с мотивировкой: «Внесенная сумма задатка не соответствует установленному размеру задатка, а именно - 0,5% от начальной цены лота.»

А 21.04.2018 опубликовал и подписал протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 39093), в котором Ананьеву Наталью Николаевну, признает победителем торгов по цене 35601 руб. 52 коп.

Исходя из таблицы интервалов снижения цены опубликованной на ЭТП, задаток не меняется при снижении начальной цены и составляет постоянную величину в размере 35 601,52 руб.

Дата начала приема заявок первого периода- 19.03.2018 15:00 час.; дата окончания приема заявок первого периода- 22.03.2018 15:00 час.; цена на первом периоде- 7 120 303,06 руб.; размер задатка- 35 601,52 руб.

Дата начала приема заявок последнего периода- 18.04.2018 15:00 час.; дата окончания приема заявок последнего периода- 21.04.2018 15:00 час.; цена на последнем периоде- 35 601,52 руб.; размер задатка- 35 601,52руб.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В рассматриваемом случае продажа имущества должника осуществляется именно посредством публичного предложения, к которому в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве субсидиарно применяются общие правила о продаже предприятия должника.

По смыслу пунктов 8-10 статьи 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести

здаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

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 приобрести 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.

Принуждение участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем начальной цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Кроме того, ни в извещении, ни в соглашении о задатке, ни в проекте договора купли-продажи движимого имущества не указан порядок возврата победителю разницы между суммой задатка и ценой продажи, если сумма задатка превышает цену продажи (начальную цену продажи имущества, установленную для определенного периода проведения торгов).

Таким образом, 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 ограничивающие количество потенциальных участников торгов.

Организатор торгов ООО "Специализированный организатор торгов", принимая решение о допуске к участию в торгах, необоснованно отклонив мою заявку, ограничил круг потенциальных покупателей. Моя заявка содержала цену большую, чем предложил второй участник Ананьева Наталья Николаевна.

В соответствии со ст.110 п. 8 ФЗ «О банкротстве» № 127 «Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия».

Данной позиции придерживается и Верховный суд Российской Федерации (определение ВС РФ от 1 июля 2016 г. N 305-ЭС16-3457 по делу №А40-117109/2010).

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014г № 127 –ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума ВАС от 22.04.2014г № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

- 1) Провести проверку соблюдения норм закона при проведении торговой процедуры;
- 2) Устранить нарушения в части размера задатка на последнем этапе публичных торгов.
- 3) Признать недействительным Протокол об определении участников торгов от 21.04.2018г.
- 4) Пересмотреть результаты торгов.
- 5) Признать недействительным Протокол результатов открытых торгов от 21.04.2018г.

Приложение:

- 1) Объявление о торгах 77032546752, Газета "Коммерсантъ" №45 от 17.03.2018, стр. 13
- 2) Информационное сообщение об этапах торгов с ЭТП.
- 3) Протокол об определении участников торгов от 21.04.2018г.
- 4) Протокол результатов открытых торгов от 21.04.2018г.
- 5) Платежное поручение с оплатой задатка

23.04.2018г.



77032546752

Опубликовано на сайте 16.03.2018, в печатной версии — 17.03.2018
17.03.2018