

Руководителю Московского УФАС России

Ханяну А. Э.

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
to77@fas.gov.ru

Лица, чьи действия обжалуются:

Организатор торгов: финансовый управляющий Молчанов Денис Викторович (ИНН 771371664519, СНИЛС 104-736-092-37, адрес для направления корреспонденции: 127287, г. Москва, а/я 101) члена Ассоциации "МСК СРО ПАУ "Содружество" (355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 9 "б", ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296),

ООО "Юридическая компания "ЛАВАРБ" (ОГРН 1177746590460, ИНН/КПП 771401001/771401001, адрес: 127287, г. Москва, ул.2-я Хуторская, д.29, комн.108, тел. 8(495)255-05-90, e-mail: to77@lawarb.ru),

Исх.: № 20180704 от «04» июля 2018 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.09.2016г. в отношении должника Горобец Елены Сергеевны (дата рождения: 22.08.1977г.; место рождения: гор. Москва; адрес регистрации и места жительства: г. Москва) введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Молчанов Денис Викторович (ИНН 771371664519; запись № 359 в реестре арбитражных управляющих Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество»; адрес для направления корреспонденции: 127287, г. Москва, а/я 101), являющийся членом Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (адрес: 355035, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 9 б).

Организатор торгов - ООО «ЮК «ЛАВАРБ» (ОГРН 1177746590460, ИНН/КПП 771401001/771401001, адрес: 127287, г. Москва, ул.2-я Хуторская, д.29, комн.108, тел. 8(495)255-05-90, e-mail: to77@lawarb.ru), действующий по поручению финансового управляющего Горобец Елены Сергеевны (дата рождения: 22.08.1977г.; место рождения: г. Москва; адрес: г. Москва, Волгоградский пр-т, д.129, кв.10) Молчанова Дениса Викторовича

(ИНН 771371664519, СНИЛС 104-736-092-37, адрес для направления корреспонденции: 127287, г. Москва, а/я 101), члена Ассоциации "МСК СРО ПАУ "Содружество" (355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 9 "б", ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.04.2017 по делу № А40-126872/2016-66-158, подал сообщение в ЕФРСБ за номером 2730924 от 27.05.2018 года о проведении торгов "05" июля 2018 г. в 12.00 (время московское) в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме представления предложения о цене имущества, на электронной торговой площадке «Фабрикант» (сайт www.fabrikant.ru) (далее Торги). Ссылка на сообщение <http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=F0ED16A59337C4F85234FEC1D5A4C787>.

Предмет торгов: квартира из 2 комнат, площадью 41,8 кв.м., по адресу г. Москва, Волгоградский проспект, д.129, кв.10, кадастровый номер 77:04:0002016:1147. Начальная цена: 4 522 400,00 руб. Шаг аукциона: 5% от начальной цены. Размер задатка: 10% от начальной цены. Заявки на участие в открытых торгах принимались ежедневно через сайт оператора электронной площадки www.fabrikant.ru с 10:00 27.05.2018 г. до 18:00 02.07.2018 г. (время московское).

Мной 02.07.2018 года в 17:55 была подана заявки на участие в Торгах, с приложением следующих документов:

- Электронная скан-копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- Электронная копия свидетельства о постановке физического лица в налоговом органе;

- Электронная скан-копия чек-ордера, подтверждающий факт оплаты задатка за участие в торгах;

- Уведомление, содержащее сведения: о готовности приобрести предмет торгов, в случае если торги будут признаны несостоявшимися и моя заявка будет единственной; об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий; сведения об обязательстве соблюдать указанные в сообщении о проведении торгов требования;

- Информационная карточка с указанием сведений о заявителе;

- Электронная скан-копия СНИЛС;

- Электронная скан-копия паспорта гражданина РФ заявителя;

- Выписка из ЕГРИП.

Задаток в размере 452 240 рублей 00 копеек, обеспечивающий в случае победы на торгах мое обязательство заключить договор купли-продажи, был отправлен по системе банковских электронных платежей «02» июля 2018 года в 15 часов 40 минут по Москве по реквизитам, указанным в сообщении в ЕФРСБ за номером 2730924 от 27.05.2018 года и в приложенном к сообщению проекте договора о задатке, а именно: р/с 40702810035030000061, БИК 044525745, в Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО), г. Москва, к/с 30101810345250000745, ИНН получателя: 7714996005, КПП получателя: 771401001, получатель: ООО «ЮК «ЛАВАРЬ», назначение платежа: задаток за участие в торгах по продаже квартиры Горобец Е.С., сообщение в ЕФРСБ № 2730924 от 27.05.2018 года, сумма: 452 240 рублей 00 копеек.

Так как денежные средства были отправлены по системе банковских электронных платежей, то платеж был переведен получателю в режиме реального времени. С момента списания денежных средств с расчётного счета плательщика до момента зачисления денежных средств на счет получателя проходит не более часа.

Полагаю, что Торги были проведены с нарушением Гражданского кодекса, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Закона «О защите конкуренции», в результате чего ограничивается конкуренция покупателей, затягивается срок реализации имущества,

решение Организатора торгов влияет на формирование цены реализации имущества, снижается удовлетворенность кредиторов как по стоимости имущества, так и по срокам его реализации.

Согласно пункту 12 части 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Итоговый Протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры "Аукцион продавца № 1471967" был опубликован Организатором торгов 03.07.2018 года 19 часов 12 минут по Московскому времени, в соответствии с которым организатор торгов признает Торги несостоявшимися, недопуск единственного участника обосновывают отсутствием подтверждения зачисления задатка.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), **при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств** (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, **на момент составления протокола об определении участников торгов** (указанной позиции придерживается ВС РФ в определении № 306-ЭС16-3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014). Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток (указанной позиции придерживается ВС РФ в определении № 306-ЭС16-3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014). **Таким образом проверка поступления задатка должна была быть осуществлена на момент составления итогового протокола.**

Согласно части 1 статьи 329 ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Частью 1 статьи 380 ГК РФ установлено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении, о продаже предприятия должны содержаться сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток. Заявитель подал заявку с соблюдением сроков и порядка внесения задатков.

Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника Торгов внести

здаток установлена в целях обеспечения заключения договора между Организатором торгов и **лицом, выигравшим Торги.**

Таким образом, при установлении существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется **обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.**

Таким образом организатор торгов, в случае признания торгов несостоявшимися в связи с допуском единственного участника, **обязан вернуть задаток единственному участнику, т.к. единственный участник не является победителем, по причине отсутствия факта ценовой конкуренции на торгах. Отсюда обеспечительная функция задатка для соблюдения обязательства победителем торгов в соответствии с законом заключить договор не может быть применена для единственного участника.**

Являясь единственным участником, добросовестно исполнив свои обязанности по внесению задатка на предоставленные Организатором торгов реквизиты, выразив в заявке свое согласие на заключение договора в случае признания меня единственным участником, я ожидаю в ответ от Организаторов торгов получить добросовестное исполнение обязательств, заключающееся в направлении оферты на заключения договора купли-продажи предмета торгов.

Полагаю, что действия организатора торгов нарушили п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ

ПРОШУ:

1) Обязать Организатора торгов для подтверждения факта внесения задатков участником предоставить заверенную банком выписку с расчетного счета, на который вносились задатки, на момент составления итогового протокола, т.е. на 19 часов 12 минут «03» июля 2018 года.

3) В случае подтверждения факта внесения задатка единственным участником на 19 часов 12 минут «03» июля 2018 года признать жалобу на действия организатора торгов обоснованной и вынести предписание Организатору торгов отменить итоговый протокол опубликованный 03.07.2018 года 19 часов 12 минут, заново рассмотреть в рамках данной процедуры торгов поданную мной заявку и выполнить предусмотренную Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обязанность организатора Торгов сделать оферту единственному участнику.

4) Вынести предписание Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения в официальных источниках, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

- 1) Сообщение в ЕФРСБ за № 2730924 от 27.05.2018 года на 3 листах в 1 экземпляре;
- 2) Проект договора о задатке на 2-х листах в 1-м экземпляре;
- 3) Электронная скан-копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя на 1 листе в 1 экземпляре;
- 4) Электронная копия свидетельства о постановке физического лица в налоговом органе на 1