

Управление **Федеральной**
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1

Организатор торгов финансовый
управляющий должника Хачатряна
Арсена Леваевича (15.09.1957 г.р., ИНН
500708385810; Московская область,
Дмитровский район, с/х «Останкино»,
ул.Дорожная,д.40 кв.31) Смирнова Е.В.
(ИНН 732605825440; 107045, г.Москва, а/я
18; torgi99@list.ru; т.9651510501)

Должник Хачатрян Арсена Леваевич
(15.09.1957 г.р., ИНН 500708385810;
Московская область, Дмитровский район,
с/х «Останкино», ул. Дорожная, д. 40,
кв.31)

Заявитель ООО «Директ-Консалтинг»
(ОГРН 1043600079423, ИНН 3665046681,
394018, г. Воронеж, ул. Дзержинского, д.
3, корп. А
Тел. 8(952)540-01-84, факс – отсутствует,
e-mail V11779933@yandex.ru

28.08.2018 г.

Жалоба на действия организатора торгов

05.06.2018 г. организатором торгов - финансовым управляющим должника Хачатряна Арсена Леваевича (15.09.1957 г.р., ИНН 500708385810; Московская область, Дмитровский район, с/х «Останкино», ул. Дорожная, д.40 кв.31) Смирновой Еленой Валентиновной (ИНН 732605825440; 107045, г. Москва, а/я 18; torgi99@list.ru; т.99651510501) на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru/> опубликовано сообщение № 2760140 о проведении торгов в форме публичного предложения, в соответствии с которым на торги выставлено имущество должника Хачатряна Арсена Леваевича (15.09.1957 г.р., ИНН 500708385810; Московская область, Дмитровский район, с/х «Останкино», ул. Дорожная, д. 40, кв.31) в части Лот № 2: Нежилое помещение, здание сенного сарая, общей площадью 984 кв. м, кадастровый номер 50:09:0000000:124676 по адресу: Московская область, Клинский район, д. Кузнечково, д.70, стр.5. Начальная цена: 1 030 500,00 рублей. Размер задатка, указанный в тексте публикации, составляет 5,00 %. Торги проводятся на понижение. Шаг аукциона составляет 20% от начальной цены продажи, цена продажи снижается каждые пять рабочих дней.

В соответствии с текстом публикации торги состоятся с 20 июля по 31 августа 2018г. на электронной площадке Межотраслевая торговая система «Фабрикант», <https://www.fabrikant.ru>.

На 5 этапе торгов ООО «Директ-консалтинг» направило заявку для участия в вышеуказанных торгах. Внесен задаток в размере 10 305,00 руб., что составляет 5 % для ценового предложения на данном этапе торгов (206 100,00 руб.).

Согласно протоколу определения участников торгов на 5 этапе ООО «Директ-консалтинг» не было признано участником торгов. Причина отказа: сумма оплаченного задатка не соответствует объявленному в публикации размеру задатка. На данном этапе торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах. Продолжается прием заявок на следующем этапе снижения.

ООО «Директ-консалтинг» считает, что организатором торгов при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения положений ст. ст. 28,110 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве): организатором торгов был установлен размер задатка в размере 5% от начальной цены продажи имущества должника. Под начальной ценой, заявитель полагает, следует понимать цену, действующую на каждом ценовом периоде. Таким образом, размер задатка на 5 этапе при минимальной цене продажи имущества 206 100,00 руб. составляет именно 10 305,00 руб. и нарушений со стороны ООО «Директ-консалтинг» в части размера внесенного задатка допущено не было.

Законный интерес ООО «Директ-консалтинг» как потенциального участника торгов состоит в том, чтобы иметь равную с другими претендентами возможность принимать участие в публичных торгах.

Данные нарушения установленных законом правил проведения торгов можно признать существенными, так как указанные нарушения повлияли на определение победителя торгов, повлекли нарушения законных прав и интересов ООО «Директ-консалтинг» и при этом не утрачена возможность восстановления нарушенных прав, поскольку итоги торгов по состоянию на текущую дату так и не подведены.

Указанное обстоятельство, по мнению заявителя, свидетельствует о нарушении организатором торгов норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток. При этом размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Пунктом 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) предусмотрено, что 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В сообщении о продаже указано, что размер задатка составляет 5% от начальной цены лота, шаг аукциона составляет 20% от начальной цены продажи, цена продажи

снижается каждые пять рабочих дней. Минимальная цена продажи составляет 10% от начальной продажной цены.

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

Расчет задатка, исходя из начальной продажной цены торгов 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.

Данная позиция отражена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016г № 305-ЭС16-3457.

Решение организатора торгов – финансового управляющего должника Хачатряна Арсена Леваевича (15.09.1957 г.р., ИНН 500708385810; Московская область, Дмитровский район, с/х «Останкино», ул. Дорожная, д.40, кв.31) Смирновой Е.В. (ИНН 732605825440; 107045, г.Москва, а/я 18; torgi99@list.ru; т.9651510501) об отказе в допуске к участию в торгах ООО «Директ-консалтинг» по причине задаток меньше предусмотренного правилами проведения торгов – неправомерно, и является нарушением части 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) установлен запрет на совершение действий при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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.

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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества определены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции. Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания

торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов

На основании изложенного,


ПРОШУ:

- признать незаконными действия финансового управляющего, приостановить торги по продаже имущества должника Хачатряна Арсена Леваевича (15.09.1957 г.р., ИНН 500708385810; Московская область, Дмитровский район, с/х «Останкино», ул. Дорожная, д.40 кв.31) по лоту № 2 Нежилое помещение, здание сеного сарая, общей площадью 984 кв. м, кадастровый номер 50:09:0000000:124676 по адресу: Московская область, Клинский район, д. Кузнечково, д.70, стр. 5 до принятия антимонопольным органом решения по настоящей жалобе,
- выдать предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов (в частности не допуске ООО «Директ-консалтинг» к участию в торгах и об отмене протокола определения участников торгов на 5 этапе от 24.08.2018 года).

Приложение:

Копии документов на 7 л.

Директор ООО «Директ Консалтинг»

 Л.Я. Княгиницкий