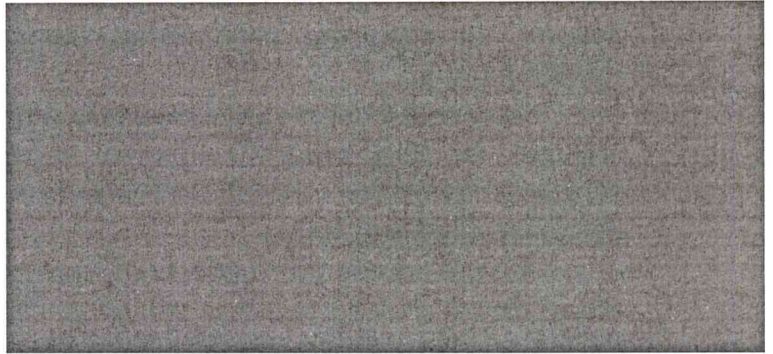


Управление Федеральной
антимонопольной службы по городу
Москве



Организатор торгов (финансовый управляющий): Костюнин Александр Валерьевич
ИНН 771300401217
адрес: 127434, г Москва, а/я 36

тел.: +7 499 977-9505
e-mail: alvakost@mail.ru

Должник: Маркитантова Елена Ремовна
ИНН 782506102096
адрес: г. Санкт-Петербург, улица
Миллионная, д. 29, кв.41
Дело о несостоятельности № А56-
74495/2015

Публичное предложение № 0042248
Лот № 2
<http://www.bankrupt.centerr.ru/>
Сообщение ЕФРСБ № 2881480 от
27.07.2018

01.10.2018

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.10.2016 по делу № А56-74495/2015 Маркитантова Елена Ремовна (далее – должник) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура банкротства - реализация имущества.

Финансовым управляющим гражданина-должника утвержден Костюнин Александр Валерьевич.

27.07.2018 организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 2881480 о проведении торгов по продаже имущества Маркитановой Е.Р. в форме публичного предложения.

В соответствии с указанным сообщением для участия в торгах заявитель обязан, в том числе, внести **задаток** не позднее даты окончания соответствующего этапа публичного предложения в размере **20% от начальной цены лота.**

Аналогичное требование к участникам указано в газете «Коммерсантъ», объявление о несостоятельности № 77230382817 от 27.07.2018 (в печатной версии - газета «Коммерсантъ» № 133 от 28.07.2018, стр. 140).

Считаю указанное требование незаконным и ограничивающим круг потенциальных покупателей - участников торгов.

Как разъяснено в Определении Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010, 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.

Таким образом, **требование организатора торгов по продаже имущества Маркитановой Е.Р. о внесении на специальный счет задатка в размере 20 % от начальной цены лота - в рассматриваемом случае 3 426 257,52 рублей при текущей цене лота № 2 в размере 11 365 246,21 рублей - противоречит действующему законодательству и искусственно**

ограничивает круг лиц, заинтересованных в участии в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

При таких обстоятельствах неправомерные действия организатора торгов устраняют конкуренцию, чем нарушают права Заявителя, заинтересованного в приобретении имущества Маркитановой Е.Р.

Подпунктом 2 пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом «О банкротстве», относится к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статьей 17, 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Направить организатору торгов, оператору электронной площадки уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.
2. Направить организатору торгов, оператору электронной площадки уведомление о недопустимости заключения договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.
3. Признать настоящую жалобу обоснованной.
4. Признать недействительными торги № 0042248 в части лота № 2.
5. Выдать обязательное для исполнения предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 «О защите конкуренции».

Приложения: объявления о проведении торгов

