

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,  
стр.1.  
to77@fas.gov.ru

**Заявитель жалобы:**  
Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты:  
Номер контактного телефона:

**Организатор торгов:** ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ"  
(ОГРН 1107746597408, ИНН 7709858320)  
Место нахождения: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 27/1,  
стр.1, этаж 5, комната 45.  
Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 27/1,  
стр.1.  
Адрес электронной почты: imperium\_ooo@mail.ru  
Номер контактного телефона: 8 (916) 511-81-30

**Оператор электронной площадки:** АО «Инвестиционная компания «МЕТА»  
Место нахождения: 129128, г. Москва, ул. Ростокинская, д.8, эт.1,  
пом. I, комната 16, офис 1.  
Почтовый адрес: 129128, г. Москва, ул. Ростокинская, д.8, эт.1,  
пом. I, комната 16, офис 1.

16 декабря 2020 года

## ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.07.2020 по делу № А56-81375/2019 ООО «ТААЛА» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ООО «ТААЛА»

....., член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

26.10.2020 комитетом кредиторов ООО «ТААЛА» утверждено Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме конкурса по реализации имущества ООО «ТААЛА», в том числе являющего предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк» (далее – Положение о торгах). Согласно Положению о торгах организатором торгов назначено ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" (далее – Организатор торгов), а местом проведения торгов определена электронная площадка, размещенная на сайте «МЕТА-ИНВЕСТ» по адресу <http://meta-invest.ru>.

Организатором торгов было опубликовано сообщение №5715589 от 13.11.2020 в ЕФРСБ и объявление № 77033502290 от 14.11.2020 в газете «Коммерсантъ» о проведении открытых торгов в форме конкурса с открытого по составу участников с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества, принадлежащего ООО «ТААЛА», в составе лота №1 на сумму 642 000 000 рублей, а именно: здание, общая площадь: 7 484,3 кв. м, назначение: нежилое, количество этажей: 5 (Пять), подземных 1 (Один). Адрес (местонахождение) объекта:

г. Санкт-Петербург, Конюшенная пл., д. 2, литера Д, кадастровый №78:31:0001261:1028; Земельный участок, общей площадью 3372 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров, адрес: г. Санкт-Петербург, Конюшенная пл., д. 2, литера Д, кадастровый номер: 78:31:0001261:1523; Кабель силовой напряжение до 10 кВ, инв. №00-002171; Наружные сети - канализация, инв. №00-001371; Наружные сети - водопровод, №00-001368.

### **I. Право на подачу жалобы на действия Организатора торгов.**

В соответствии с п.2 ст.18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

, Заявитель) является кредитором Должника на основании Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.12.2020 по делу № А56-81375/2019.

Учитывая, что целью проведения торгов является реализация имущества должника для последующего удовлетворения за счет вырученных денежных средств требований кредиторов Должника, имеет законный интерес в оспаривании данных торгов в случае их проведения с нарушением действующего законодательства.

### **II. Нарушения, допущенные Организатором торгов при проведении торгов.**

Заявитель полагает, что Организатором торгов были допущены следующие нарушения, которые могут оказать существенное влияние на результат торгов:

#### **1. Сообщение о проведении торгов содержит требование о представлении документов, не предусмотренных законом.**

Согласно п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- 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);

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

Пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в торгах и не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Вместе с тем, в сообщении о проведении торгов, опубликованном на ЕФРСБ (сообщение №5715589 от 13.11.2020) указано, что к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица) либо выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), выданная не ранее 30 дней до даты подачи заявки; 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); решение об одобрении или о совершении крупной сделки при необходимости (в соответствии с требованиями законодательства РФ и (или) учредительными документами юридического лица); документы, подтверждающие полномочия руководителя (решение или протокол, устав) (для юридических лиц); документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; сведения о наличии либо отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности; сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

**Организатор торгов в нарушение п.11 ст.110 Закона о банкротстве обязал потенциальных участников торгов представить документы, не предусмотренные законодательством о банкротстве. Таким образом, Организатором торгов были необоснованно ограничены права потенциальных участников, что привело или может привести к ограничению конкуренции на торгах.**

**2. Размер задатка за участие в торгах является завышенным и не отвечает обеспечительной функции.**

В сообщении о проведении торгов, опубликованном на ЕФРСБ (сообщение №5715589 от 13.11.2020) указано, что для участия в торгах необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку и внести сумму задатка в размере 20% от начальной цены продажи лота на специальный счет Должника. Учитывая, что начальная цена продажи лота установлена в размере 642 000 000 рублей, размер задатка составляет 128 400 000 рублей.

В соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Вместе с тем, при определении размера задатка за участие в торгах необходимо не только руководствоваться п.8 ст.110 Закона о банкротстве, но и принимать во внимание следующее.

**Принцип публичности открытых по составу участников торгов по реализации имущества несостоятельного должника предполагает создание условий, обеспечивающих привлечение к торгам как можно большего числа потенциальных покупателей, что, в свою очередь, направлено на достижение отмеченной цели процедуры конкурсного производства – реализацию имущества в интересах должника и его кредиторов по наиболее высокой цене, выявленной в ходе сопоставления свободных конкурирующих заявок.**

Таким образом, установленный размер задатка за участие в торгах не должен приводить к ограничению круга потенциальных участников торгов, т.е. не должен создавать препятствия для должной конкуренции.

Принимая во внимание значительную начальную продажную стоимость имущества, выставляемого на торги в составе лота №1, размер задатка в размере 128 400 000 рублей является чрезмерно высоким: изъятие такой большой денежной суммы из хозяйственного оборота на длительный срок недоступно для большинства потенциальных участников торгов, что в свою очередь, может являться причиной их отказа от участия в торгах.

На недопустимость установления размера задатка за участие в торгах в строгом соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве, но без учета обеспечения должной конкуренции,

в том числе, указывал Верховный суд РФ в Определении от 28.12.2015 N 306-ЭС14-3497 по делу N A12-8206/2009.

В соответствии с ч.20 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.**

**Поскольку допущенные Организатором торгов нарушения являются существенными, привели либо могут привести к ограничению конкуренции на торгах, то они могут быть устранены только путем опубликования в установленный законом срок нового сообщения о проведении торгов, в котором будет установлен соответствующий законодательству перечень требований к составу заявки на участие в торгах, а также снижен размер задатка с целью привлечения к торгам как можно большего числа потенциальных покупателей.**

В связи с тем, что устранение нарушений путем внесения изменений в документацию о торгах невозможно, оспариваемые торги подлежат аннулированию в порядке, предусмотренном ст.ст.18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 329,380 Гражданского кодекса РФ, ст.110 Закона о банкротстве, ст.ст.17,18.1,23 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу на действия организатора торгов ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" (ОГРН 1107746597408, ИНН 7709858320) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" (ОГРН 1107746597408, ИНН 7709858320) предписание о совершении следующих действий, направленных на устранение допущенных нарушений:

- об аннулировании торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ТААЛА», проводимых ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" на основании сообщения №5715589 от 13.11.2020 в ЕФРСБ и объявления № 77033502290 от 14.11.2020 в газете «Коммерсантъ»;

- об опубликовании в порядке, установленном ст.ст.28,110 Закона о банкротстве нового сообщения о проведении открытых торгов в форме конкурса с открытого по составу участников с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества, принадлежащего ООО «ТААЛА», в составе лота №1 на сумму 642 000 000 рублей.

#### **Приложение:**

1. Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме конкурса по реализации имущества ООО «ТААЛА», в том числе являющего предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк» (копия);
2. Сообщение №5715589 от 13.11.2020, опубликованное в ЕФРСБ (копия);
3. Объявление № 77033502290 от 14.11.2020, опубликованное в газете «Коммерсантъ» (копия);
4. Определение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.12.2020 по делу № А56-81375/2019 (автоматизированная копия);

5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ТААЛА» (автоматизированная копия);
6. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" (автоматизированная копия);
7. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении АО «Инвестиционная компания «МЕТА» (автоматизированная копия);
8. Доверенность на представителя Ананьевой Л.Н. с нотариально заверенным переводом (копия).

**Представитель  
доверенности**