

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

Заявитель:

Организатор торгов:

Оператор электронной площадки:  
**Акционерное Общество "Инвестиционная  
компания "МЕТА"**  
Почтовый адрес: 129128, г. Москва, Вн.тер.г.  
муниципальный округ Ростокино, ул.  
Ростокинская, д. 8, этаж 1, помещ. I, ком. 16.

Сведения о торгах:

**Номер и дата сообщения в ЕФРСБ: 6114135**  
от 02.02.2021 г.

**Открытые торги в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ручей» (ИНН 5077020538, ОГРН 1075077000217, адрес: 142204, Московская обл., г. Серпухов, Московское шоссе, д. 84А), признанного решением Арбитражного суда Московской области от 22.03.2019 г. по делу №А41-42627/2018 несостоятельным (банкротом).**

**Номер и наименование лота: № 8 - земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Московская область, Клинский район, сельское поселение Петровское, участок находится примерно в 5 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: д. Тарасово, д. 7, имеющий общую площадь 279 380 кв. м, кадастровый (или**

Московское УФАС  
Рег. номер 30357/21  
зарегистрирован 13.04.2021



30

условный) номер: 50:03:0060480:102,  
 категория земель: земли  
 сельскохозяйственного назначения; вид  
 разрешенного использования земельного  
 участка: для дачного строительства.

Дата и время начала первого интервала  
 подачи заявок: 02.02.2021 12:00

Дата и время окончания начала последнего  
 интервала подачи заявок: 22.03.2021 15:00.

Наименование электронной площадки сети  
 «Интернет»: МЕТА-ИНВЕСТ

Адрес электронной площадки в «Интернет»:  
<https://www.meta-invest.ru/>

Номер информации о публичном  
 предложении на эл. площадке: №0006265.

## ЖАЛОБА

### на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов

1. Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Ручей»

действующий на основании определения Арбитражного суда Московской области от 04.04.2019 г. по делу №А41-42627/2018, разместил 02.02.2021 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение № 6114135.

Согласно данному сообщению организатор торгов уведомил о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ручей» (ИНН 5077020538, ОГРН 1075077000217), признанного решением Арбитражного суда Московской области от 22.03.2019 г. по делу №А41-42627/2018 несостоятельным (банкротом). На торги было выставлено имущество, являющееся предметом залога ПАО «Промсвязьбанк».

В числе прочего, на торги был выставлен лот № 8: Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Московская область, Клинский район, сельское поселение Петровское, участок находится примерно в 5 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: д. Тарасово, д. 7, имеющий общую площадь 229 380 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 50:03:0060480:102, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования земельного участка: для дачного строительства. Начальная цена продажи лота: 4 669 863,77 руб.

Для участия в торгах было необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку, соответствующую настоящему сообщению и содержащую предложение о цене лота, которая должна быть не ниже установленной на момент подачи заявки начальной цены продажи соответствующего лота, и внести сумму задатка в размере 20% (двадцать процентов) от цены лота, установленной на соответствующем этапе снижения такой цены. Поступление задатка на расчетный счет должно быть подтверждено до окончания срока приема заявок на участие в торгах на соответствующем интервале. Заявки на участие в торгах необходимо было подать в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.meta-invest.ru/>.

Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения - 02.02.2021 г. Прием заявок на участие в торгах

осуществляется по адресу: <http://meta-invest.ru> в период действия публичного предложения с 12-00 ч. первого рабочего дня начала действия публичного предложения по 15-00 ч. последнего рабочего дня срока действия ценового предложения, в течение которого были поданы заявки по лоту.

Срок окончания представления заявок - с даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, либо по окончании срока действия публичного предложения.

Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Подведение результатов торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП «Мета-Инвест» на сайте <http://meta-invest.ru> в течение двух часов с момента окончания открытых торгов.

Победителем открытых торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В сообщении также содержались интервалы снижения цены. В частности, по лоту № 8:

| Дата начала         | Дата начала приема заявок | Дата окончания приема заявок | Дата окончания      | Величина снижения | Цена на интервале | Комментарий   |
|---------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---|
| 02.02.2021<br>12:00 | 02.02.2021<br>12:00       | 08.02.2021<br>15:00          | 09.02.2021<br>00:00 | 0,00%             | 4 669 863,77      | Снижение начальной цены продажи имущества должника на 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества на предыдущем интервале производится последовательно 6 (шесть) раз на каждый восьмой календарный день. |

|                     |                     |                     |                     |        |              |  |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------|--------------|--|
| 09.02.2021<br>00:00 | 09.02.2021<br>12:00 | 15.02.2021<br>15:00 | 16.02.2021<br>00:00 | 10,00% | 4 202 877,39 |  |
| 16.02.2021<br>00:00 | 16.02.2021<br>12:00 | 22.02.2021<br>15:00 | 23.02.2021<br>00:00 | 10,00% | 3 782 589,65 |  |
| 23.02.2021<br>00:00 | 23.02.2021<br>12:00 | 01.03.2021<br>15:00 | 02.03.2021<br>00:00 | 10,00% | 3 404 330,68 |  |
| 02.03.2021<br>00:00 | 02.03.2021<br>12:00 | 08.03.2021<br>15:00 | 09.03.2021<br>00:00 | 10,00% | 3 063 897,61 |  |
| 09.03.2021<br>00:00 | 09.03.2021<br>12:00 | 15.03.2021<br>15:00 | 16.03.2021<br>00:00 | 10,00% | 2 757 507,85 |  |
| 16.03.2021<br>00:00 | 16.03.2021<br>12:00 | 22.03.2021<br>15:00 | 22.03.2021<br>15:00 | 10,00% | 2 481 757,06 |  |

2. Удостоверившись на сайте <http://meta-invest.ru>, что после окончания торгов предпоследнего периода времени (интервала) для подачи заявок (с 09.03.2021 г. по 15.03.2021 г.), торги не окончены, Заявитель 19 марта 2021 года подала в установленном порядке соответствующую заявку на участие торгах по лоту № 8 на последний период времени (интервал) для подачи заявок (с 16.03.2021 г. по 22.03.2021 г.).

Данная заявка была зарегистрирована за № 14824, в подтверждение чего от оператора электронной площадки Заявителю поступило соответствующее уведомление.

Однако 30 марта 2021 года от оператора электронной площадки Заявителю поступило извещение, что поданная Заявителем заявка не подлежит рассмотрению на основании абзаца 5 пункта 6.1.3 Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 в связи с тем, что на предыдущем периоде проведения торгов определен победитель торгов.

В этот же день (30 марта 2021 года) на сайте <http://meta-invest.ru> были опубликованы:

- Протокол № 6265-8 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 8, датированный 22.03.2021 г.

- Протокол об определении участников торгов по лоту №8, датированный 30.03.2021 г.

Согласно данным протоколам единственным участником и победителем торгов признан подавший заявку 15.03.2021 в 14:58:30, цена, предложенная участником составила 2877777 руб. 00 коп.

3. Заявитель полагает, что действия организатора торгов отклонившего заявку Заявителя и утвердившего Протокол № 6265-8 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 8 от 22.03.2021 г. и Протокол об определении участников торгов по лоту №8 от 30.03.2021 г., являются незаконными по следующим основаниям:

3.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту Закон о банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.



Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения (абзац четвертый пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

В соответствии с абзацами 5, 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

По смыслу приведенных положений Закона о банкротстве шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными элементами порядка и условий реализации имущества должника. Снижение цены реализации на стадии публичного предложения производится в случае отсутствия спроса на имущество должника по текущей цене публичного предложения. Снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее. По смыслу приведенных норм права прием заявок по истечении периода торгов, когда подана такая заявка, должен прекратиться, а организатор торгов должен принять решение об **определении победителя** (позиция Верховного суда РФ, поддержавшего требование УФАС - Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 09.10.2017 N 301-КГ17-8257 по делу N А43-10976/2016).

Организатор торгов, конкурсный управляющий Смолович Тимур Владимирович, после окончания предпоследнего периода (интервала) для подачи заявок (окончился 16.03.2021 00:00), прием заявок не прекратил, решение об определении победителя не принял, а продолжил торги (прием заявок). Данное обстоятельство свидетельствует о том, что на предпоследнем периоде (интервале) для подачи заявок (с 09.03.2021 г. по 15.03.2021 г.) надлежаще оформленных заявок (с оплаченным задатком), организатору торгов не поступало.

**3.2. Согласно сообщению о торгах подведение результатов торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на ЭТП «Мета-Инвест» на сайте <http://meta-invest.ru> в течение двух часов с момента окончания открытых торгов.**

Прием заявок в интервале (периоде времени), когда Здоренко Сергей Сергеевич, якобы подал заявку (15.03.2021) окончился 15.03.2021 в 15:00, а окончание торгов завершилось 16.03.2021 в 00:00. Еще одним доказательством отсутствия заявки Здоренко С.С. (с оплаченным задатком), является то, что организатор торгов в установленный срок (16.03.2020 г.) подведение результатов торгов не произвел, а сделал это значительно позднее, после подачи заявки Заявителем (соответствующий протокол, датирован 22 марта 2021 г., при этом электронная подпись поставлена только 30 марта 2021 года).

**3.3. Отсутствие заявок (с оплаченным задатком) на предпоследнем этапе торгов, также подтверждается тем, что если бы имелась заявка на участие в торгах, представленная и не отозванная до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта должен был сформировать протокол об определении участников торгов и направить указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной**

электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов (требование п. 5.2 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495)).

Предпоследний период (интервал) для подачи заявок (окончился 16.03.2021 00:00), однако в срок до 21.03.2021 г. протокол об определении участников торгов сформирован и представлен оператору электронной площадки не был. Что подтверждает отсутствие заявок, поданных на предпоследнем интервале торгов.

3.4. Наконец, еще одним нарушением, допущенным организатором торгов является то обстоятельство, что результаты торгов были подведены до утверждения состава участников данных торгов. Согласно протоколам, размещенным на сайте <http://meta-invest.ru>:

Протокол № 6265-8 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 8 датирован 22.03.2021 г., а состав участников торгов утвержден только 30.03.2021 г. (Протокол об определении участников торгов по лоту №8).

4. При указанных обстоятельствах, Заявитель полагает, что организатором торгов был нарушен порядок определения победителя торгов (подп. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Закон о защите конкуренции)).

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, определенных статьей 139 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника. В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (пункт 14 статьи 110 Закона о банкротстве).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством. В частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, в том числе конкурсным управляющим, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов.

Учитывая изложенное, прошу Управление Федеральной антимонопольной службы РФ по г. Москве:

1. Провести проверку фактов нарушения организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Ручей» , при проведении открытых торгов № 0006265 от 02.02.2021 г. в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ручей» (сообщение в ЕФРСБ № 6114135) по лоту № 8,

установленных законом правил и порядка проведения публичных торгов, указанных в настоящей жалобе.

2. Выдать предписание организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «Ручей» о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытых торгов № 0006265 от 02.02.2021 г. в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ручей» (сообщение в ЕФРСБ № 6114135) по лоту № 8, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения данных торгов, а именно: Протокола № 6265-8 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 8, датированного 22.03.2021 г. и Протокола об определении участников торгов по лоту №8, датированного 30.03.2021 г.

Приложения:

1. Копия извещения о проведении торгов;
2. Копия документа об уплате Заявителем задатка для участия в торгах (платежное поручение № 84 от 19.03.2021 г.);
3. Копия уведомления о регистрации заявки Заявителя;
4. Копия уведомления об отклонении заявки Заявителя.
5. Копия протокола № 6265-8 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 8, датированного 22.03.2021 г.
6. Копия протокола об определении участников торгов по лоту №8, датированного 30.03.2021 г.

5 апреля 2021 года