

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
E-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

Должник: ООО «Простор»
ИНН 7714975132, ОГРН 1177746163616
Адрес: 127287, г. Москва, ул. Хуторская 2-я, 38А /
стр 15, эт 3 пом IX ком 35; 65
Арбитражный управляющий должника

**Организатор торгов: Арбитражный
управляющий должника**

ЖАЛОБА

на действия организатора открытых торгов по продаже посредством публичного предложения имущества ООО «Простор»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.08.2019 по делу А40-256764/2018 в отношении ООО «Простор» (ОГРН 1177746163616, ИНН 7714975132) открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена

12.11.2021 на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение №7662469 (далее – Сообщение) о проведении торгов в форме публичного предложения имущества ООО «Простор» на электронной торговой площадке B2B center по адресу <http://www.b2b-center.ru/> в отношении лота №1: Право требования к _____, в размере 1 697 000 руб. (Определение Арбитражного суда города Москвы от 11.08.2020 по делу № А40-25664/2018).

Организатор торгов: арбитражный управляющий ООО «Простор»

Заявки на участие в торгах принимались, начиная с 10:00 часов (здесь и далее время московское) 15.11.2021 до 12:00 часов 24.01.2021. Цена снижения с 22.11.2021 г. каждые 7 день на 10% от начальной цены. Задаток 5% от начальной цены.

Согласно Протокола №63 о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения №2813044 Лот №1 от 24.01.2022 (далее – Протокол), **на 10 этапе торгов** (в период приема с 17.01.2022 15:00 по 24.01.2022 12:00) было подано 4 заявки:

- ИП _____), ценовое предложение 201 000,00 руб., время 24.01.2022 09:59:15,
- _____ ценовое предложение 261 234,56 руб., время 24.01.2022 11:54:11,
- _____ ценовое предложение 176 543,21 руб., время 24.01.2022 11:54:51,
- _____ ценовое предложение 216 667,77 руб., время 24.01.2022 11:55:32.

Организатором торгов по Заявке _____ по лоту №1 принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: **«Неполная сумма задатка. Задаток в полном объеме не поступил на р/сч должника».**

В соответствии с Протоколом, победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Простор» посредством публичного предложения признан участник торгов ИП _____, чья заявка соответствует сообщению о проведении торгов и Положению о порядке, сроках и условиях продажи.

Считаю, что организатором торгов – арбитражным управляющим ООО «Простор» _____ грубо нарушены положения действующего законодательства в части проведения торгов, которые привели, в том числе, к ограничению конкуренции на торгах, что подтверждается следующим:

В соответствии с нормами главы VII Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение данной цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего, а также лиц, действующих от его имени (в данном случае организатора торгов), **последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.**

В соответствии с позицией, изложенной в определении Верховного суда РФ №306-ЭС16-3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, **организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.**

Следовательно, торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимальной суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов.

Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Продажа имущества на указанных торгах осуществлялась именно посредством публичного предложения, к которому в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве применяются общие правила о продаже предприятия должника.

По смыслу пунктов 8 - 10 статьи 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные Организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

Между тем Организатор торгов не учел позицию, указанную в Определении Верховного Суда Российской Федерации 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.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствует увеличению количественного состава участников торгов.

Однако, указанная обязанность организатором торгов была нарушена.

Моя () заявка была принята: 24.01.2022 11:55:32.

Заявка содержала цену предложения **216 667,77 руб.**, что **выше цены** предложения лица, признанного победителем **на 15 667,77 рублей.**

К данной заявке был приложен файл с копией платежного поручения №81666 от 24.01.2022 на сумму 7 363,50 рублей с указанием в назначении платежа номера торгов и другой необходимой информации.

Задаток в сумме **7 363,50** рублей, соответствовал 5% от цены на данном этапе публичных торгов – (152 730,00 рублей).

Отказ в допуске мотивирован поступлением неполной суммы задатка.

Наличие приложенной к Заявке копии платежного поручения №81666 от 24.01.2022 о перечислении задатка на сумму 7 363,50 рублей с отметкой банка об исполнении, а также иных документов свидетельствует об исполнении всех необходимых условий для допуска ее к участию в торгах по лоту №1, а **решение организатора торгов об отклонении заявки по причине поступлением неполной суммы задатка в размере 5% от начальной цены на 10 этапе торгов, а не 5% от начальной цены на первом этапе публичных торгов (5% от начальной цены составляет 76 365 руб. (1 527 300*5%), что больше в 2,5 раза, чем 20% от цены на 10 этапе (152 730*20%=30 546)), является**

необоснованным и не соответствующим положениям действующего законодательства, а также сложившейся судебной практики, что подтверждается в частности Постановлением Арбитражного суда Западно - Сибирского округа от 20.12.2021 решение от 29.07.2021 Арбитражного суда Новосибирской области и постановление от 30.09.2021 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № A45-12683/2021 и др..

В соответствии с п. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

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.

Согласно Письма ФАС России от 30 июня 2016 года № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России **по месту нахождения организатора торгов.**

Учитывая, что **местом нахождения организатора торгов – арбитражный управляющий**

настоящая жалоба подлежит рассмотрению в **Управлении Федеральной антимонопольной службы по Московской области.**

Согласно п. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, **торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.**

Пункт п. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусматривает, что 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 и руководствуясь положениями ст. 18.1 Федерального «О защите конкуренции», ст. ст. 448-449 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Запретить организатору торгов – **арбитражному управляющему ООО «Простор»**

заключать договор купли-продажи в отношении лота №1 – Право требования к Подопригора Роману Анатольевичу, в размере 1 697 000 руб. (Определение Арбитражного суда города Москвы от 11.08.2020 по делу № А40-25664/2018). с до принятия антимонопольным органом решения по настоящей жалобе.

3. Выдать организатору торгов - **арбитражному управляющему ООО «Простор»**

предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов и обязать:

- отменить Протокол №63 об определении участников торгов № 2813044 Лот № 1 от 24.01.2022;

- отменить Протокол о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения № 2813044 Лот №1 от 24.01.2022, согласно которого победителем торгов по лоту №1 признан участник торгов ИП ;

- повторно определить участников торгов по лоту №1 на 4 этапе торгов в форме публичного предложения исходя из фактически поданных заявок по состоянию на участие в торгах (сообщение в ЕФРСБ № 7662469 от 12.11.2021) и рассмотреть заявки данных участников с целью определения победителя торгов по лоту №1.

Приложения:

1. Копия сообщения №7662469 от 12.11.2021 о проведении торгов.
2. Копия Протокола №63 об определении участников торгов № 2813044 Лот № 1 от 24.01.2022.
3. Копия Протокола о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения № 2813044 Лот №1 от 24.01.2022.
4. Копия платежного поручения №81666 от 24.01.2022.
5. Копия Заявки
6. Информация о торгах с сайта торговой площадки В2В.

«26» января 2022 года