

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве**  
Мясницкий пр., д. 4, стр. 1, г. Москва, 107078

**Заявитель: Конкурсный кредитор Чертыков Евгений  
Валерьевич**

[REDACTED]

**Заинтересованные лица:**

[REDACTED]

Организатор торгов ООО "ОРГТОРГ"

Сайт в интернете - [www.orgtorgpro.com](http://www.orgtorgpro.com), e-mail:  
адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

**ЖАЛОБА**

на действия организатора торгов [REDACTED] при организации и проведении  
торгов имуществом должника на сайте электронной площадки  
**ООО «Тендерные Технологии»**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.07.2020 по делу N А40-80043/19-95-94 в отношении ООО «Эскаорт-Центр» [REDACTED], адрес: [REDACTED] открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утвержден [REDACTED] член Союза СРО «СЭМТЕК». Сообщение об указанном факте опубликовано в газете «Коммерсантъ» N 141 от 08.08.2020.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 24.04.2022г. по делу N А40-80043/19-95-94 было постановлено: Утвердить положение о внесении изменений в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Эскаорт-Центр» (ИНН 7730002050) от 06.11.2020 в редакции конкурсного управляющего.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Эскаорт-Центр» [REDACTED] от 21.07.2021 в редакции конкурсного управляющего, а именно: утвердить начальную продажную стоимость имущества должника ООО "Эскаорт- Центр", указанную в Положении от 21.07.2021 по лоту N1 - 2 132 000 руб.

В период с 26 февраля 2021 г. по 09 сентября 2022 г. назначенный конкурсный управляющий ООО "Эскаорт- Центр", выступающий как организатор торгов, опубликовал и разместил многочисленные противоречивые, взаимоисключающие сообщения о проведении торгов, об отмене торгов, о начале торгов.

Согласно Отчета об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Эскорт-Центр», расположенного по адресу: Россия, г.Москва, ул. Ивана Франко, вл. 4, корп. 7 стоимость здания, в т.ч. указанного земельного участка составляет 356 423 000 руб. (включая НДС) и 328 516 000 (без НДС).

09.09.2022 г. в 23 час. 26 мин. ООО «ОРГТОРГ» (организатор торгов) в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8940622 об объявлении о проведении торгов в виде публичного предложения на электронной торговой площадке Tender Technologies в отношении имущества (нежилое административное здание с общей площадью 1 226,5 кв. м. с кадастровым номером 77:07:0005002:1024, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Ивана Франко, вл. 4, корпус 7; в т.ч. на право собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0005002:32, общей площадью 3 054 кв. м.) ООО «Эскорт-Центр».

Анализ содержания данного сообщения позволяет установить нарушение организатором торгов норм Федерального Закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон о банкротстве).

**Датой начала приема заявок на участие в торгах и предложений о цена определены день, следующий за днем опубликования сообщения о проведении торгов.**

В соответствии с п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

При этом организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

05.06.2022 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 8940622), было опубликовано сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Эскорт-Центр».

Согласно сведениям, содержащимся в указанном сообщении, прием заявок начинается с 06.06.2022 г. по 05.07.2022 г. на электронной торговой площадке Tender Technologies.

Согласно п.8 ст. 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Закон о банкротстве не содержит иного, отличного от указанного в ст. 110 Закона о банкротстве срока для публикации сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, информация о продаже имущества посредством публичного предложения должна быть опубликована не менее чем за 30 дней до начала проведения торгов. В противном случае являлось бы неисполнимым соблюдение требований к содержанию сообщения о продаже, установленных статьей 110 Закона о банкротстве.

Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных



покупателей зарегистрироваться на электронной площадке, сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, и своевременно оплатить задаток.

Между тем, в нарушение указанных норм Закона о банкротстве конкурсный управляющий 05.06.2022 г. опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения. Дата приема заявок установлена на следующий день после опубликования сообщения в ЕФРСБ.

Подобные действия могут привести к искусственному ограничению круга потенциальных покупателей и повлиять на результаты проведенных торгов, а также воспрепятствовать достижению цели выставления имущества должника на продажу для соразмерного удовлетворения требований конкурсных кредиторов. Срок начала приема заявок должен обеспечивать возможность участия в торгах наибольшего числа потенциальных покупателей. (Определение Арбитражного суда города Москвы от 01.12.2017 по делу N А40-174619/2014 (подтверждено Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2020 N 305-ЭС-16-13381(4) по делу N А40-174619/2014).

Факт того, что организатор торгов начинает прием заявок в публичном предложении на следующий день после публикации сообщения о проведении торгов может привести к тому, что в первый же день, после получения первой заявки, организатор прекратит прием заявок и заключит договор купли-продажи имущества.

Подобные действия лишают покупателей возможности на полноценное ознакомление с имуществом должника и правилами подачи заявки на торгах.

Таким образом, устанавливая днем приема заявок на торгах день, следующий за датой опубликования сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ, ООО «ОРГТОРГ» были нарушены нормы ст. 110 Закона о банкротстве, что привело к искусственному ограничению круга потенциальных покупателей имущества должника.

Подобные действия являются нарушением установленной Законом о банкротстве обязанности организатора торгов осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, а также нарушением норм Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ (далее- Закон о защите конкуренции) по смыслу ст. 17 указанного закона.

Организатором торгов ООО "ОРГТОРГ" при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве:

1. Организатор торгов разместил многочисленные сообщения на сайте ЕФРСБ, не публикуя на сайте АО «КоммерсантЪ» данные объявления, то есть специально создавая ограничение конкуренции.

2. Организатор торгов ООО "ОРГТОРГ" внося неразбериху и запутывая участников торгов, совершило следующие неразумные, недобросовестные действия: первоначально 26.02.2021 г. разместило на сайте ЕФРСБ сообщение о торгах, в которых указало о проведении публичных торгов с открытой формой предложения о цене имущества, не указало периоды снижения цены.

Затем от 09.09.22 ООО "ОРГТОРГ" разместило в ЕФРДЮЛ недостоверное сообщение о торгах, в том числе сообщило, что торги будут проводиться с закрытой формой предложения о цене. Вместе с тем в данном объявлении нарушено положение п.п. 6, 7 ст.



110 Закона о Банкротстве, поскольку указан шаг снижения цены и минимальная цена (цена отсечения).

На данном основании полагаю, что данные торги нацелены на недобросовестного потенциального участника торгов.

3. Организатором торгов ООО "ОРГТОРГ" нарушено Положение о порядке продажи имущества ООО «Эскорт-Центр», положения Закона о банкротстве, которым установлено размещение сообщения о торгах не позднее, чем за тридцать дней до даты начала первого периода снижения начальной цены продажи имущества Должника. Организатор торгов ООО «Эскорт-Центр», на сайте ЕФРСБ и электронной площадке ООО «Тендерные Технологии» ( [REDACTED] ) последовательно разместило сообщение о торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления цены (26 февраля 2021 года опубликовано сообщение в ЕФРСБ № 6232003, 28 мая 2021 года опубликовано сообщение в ЕФРСБ № 6665836).

Затем, организатором торгов публиковалось объявление о проведении аукциона в форме открытого публичного предложения, по смыслу которого участниками в ходе торгов на электронной площадке открыто заявляются предложения о цене посредством штатного интерфейса, а Организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене Имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений, вместе с тем указав график снижения цены, который указанным Определением Арбитражного суда установлен не был.

4. Организатор торгов ООО "ОРГТОРГ" действуя неразумно и недобросовестно не опубликовало в газете и на сайте «Коммерсант» дату, время, место подведения итогов торгов, не указала порядок определения победителя торгов. В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов. Конкурсный управляющий [REDACTED] не делал публикаций в газете и на сайте «Коммерсант». Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, в которых отсутствуют сведения о порядке определения победителя торгов, не указаны даты, время, место подведения итогов торгов по каждому периоду торгов.

5. [REDACTED] в опубликованном на сайте ЕФРСБ договоре задатка нарушил законодательство о банкротстве, в частности пункт 4.4. Приказа № 95 от 23.07.2015 г. Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме». Конкурсный управляющий [REDACTED] с целью манипуляции и контролирования торгами разместил на сайте ЕФРСБ договор задатка, в который в нарушение законодательства включил пункт 4, предусматривающий возможность внесения задатка до окончания дня приема задатков соответствующего периода.

По указанным выше основаниям - нарушение [REDACTED] пункта 4.4. Приказа № 95 от 23.07.2015 Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме», нарушения Положения о порядке продажи имущества ООО Энимэлс является основанием признания действий [REDACTED] ненадлежащими и привлечения к предусмотренной законом ответственности за указанные умышленные действия.

#### **Правовые основания заявленных требований:**

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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. 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 (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов ООО "ОРГТОРГ" нарушения по организации и проведении публичных торгов имуществом ООО «Эскаорт-Центр», объявленных 09.09.2022 г. сообщением о проведении торгов № 0008540, опубликованном на сайте электронной площадки ООО «Тендерные Технологии» [REDACTED]

2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичных торгов по реализации нежилого помещения, Нежилое здание, площадью 1226,5 кв.м. (Кад. N 77:07:0005002:1024); земельный участок, площадью 3054 кв. м. (кад. No 77:07:0005002:32); ул. Ивана Франко, д. 4.; объявленные 12.09.2022 г. сообщением о проведении торгов № 215031, опубликованном на сайте электронной площадки ООО «Тендерные Технологии» (ОГРН: 1116195000679, ИНН: 6163106163)

3. Выдать организатору торгов [REDACTED] обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Применить обеспечительные меры в виде приостановки спорных торгов и запрета на заключение договора купли-продажи, путем направления соответствующего запрета в адрес организатора торгов ООО "ОРГТОРГ" и конкурсному управляющему Желнину Евгению Петровичу

Приложение:

1. Определение АСГМ о процессуальном правопреемстве от 21.01.2021г. по делу N А40-80043/19-95-94;
2. Определение АСГМ от 24.04.2022г. по делу N А40-80043/19-95-94;
3. Скрин-шот объявления от 09.09.22г. о проведении торгов;
4. Скрин-шот сайта электронной площадки ООО «Тендерные Технологии» о проведении торгов.

Представитель участников  
(конкурсный кредитор) ООО «Эскаорт-Центр» [REDACTED]