

<...>

<p><b>Исх. № НСЛ-162 от «17» сентября 2021г.</b></p>	<p>Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1</p> <p>Участник торгов: &lt;...&gt;</p> <p>Должник: &lt;...&gt;</p> <p>Финансовый управляющий имуществом &lt;...&gt;;</p> <p>Организатор торгов ООО «Специализированный аукционный центр» Адрес: 140000, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ, ПРОСПЕКТ ОКТЯБРЬСКИЙ, ДОМ 259, ЛИТЕР Д, ОФИС 108; Email: <a href="mailto:sac@list.ru">sac@list.ru</a>, Тел. +79154442205;</p> <p>Электронная торговая площадка: ООО «Ру-Трейд» Адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14; Email: <a href="mailto:support@ru-trade24.ru">support@ru-trade24.ru</a> Тел. +7(499)517-95-89 8(800)505-07-43;</p>
--	---

**Жалоба  
на действия организатора торгов,  
выразившиеся в отмене публичного предложения №5845**

В производстве Арбитражного суда города Москвы находится дело №А40121894/2018 о признании Новикова С.Л. несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15.05.2019г. по делу № А40-121894/1836-65 «Ф» <...> (<...>) признан несостоятельным (банкротом) и введена

процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <...> (<...>) – член СОЮЗ "СРО АУ "СТРАТЕГИЯ" (ОГРН 1023601559035, ИНН 3666101342, адрес: 394033, г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 172).

«28» июля 2021г. залоговым кредитором АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, являющегося предметом залога АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), посредством публичного предложения. (далее по тексту – Положение).

В силу п. 1.2 Положения продаже посредством публичного предложения подлежит Квартира, назначение: Жилое, этаж: 6, кадастровый номер 77:07:0010003:1065, площадь 347,1 кв.м., адрес: г. Москва, р-н Раменки, ул. Косыгина, дом 19, корпус 1, кв. 45. (далее по тексту – имущество должника).

Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной размеру начальной продажной цены, установленной для повторных торгов, и составляет - 225 000 000 руб., без НДС.

В силу п. 2.1. Положения для проведения торгов финансовым управляющим привлекается специализированная организация, которая выступает в качестве организатора торгов - ООО «Специализированный аукционный центр» (ОГРН 5067746760747, ИНН 7724590607, КПП 502701001, место нахождения: 140000, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.259, литер Д, офис 108 (далее – «Организатор торгов»). Договор с Организатором торгов заключает финансовый управляющий.

«30» июля 2021г. между ООО «САЦ» (Исполнитель) и финансовым управляющим имуществом <...> – <...> (Заказчик) был заключен договор оказания услуг в соответствии с которым, Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по подготовке, организации и проведению электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Должника, в соответствии со стандартами и требованиями, установленными законодательством РФ, Положении о порядке продажи от 28.07.2021., а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги (п. 1.1 Договора от «30» июля 2021г.).

Обязанности Исполнителя закреплены в. 3.3 Договора, которые корреспондируют к функциям организатора торгов, которые закреплены в п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

«23» августа 2021г. организатором торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение № 7189402 о продаже имущества должника, в соответствии с которым Организатор торгов ООО«САЦ» (ИНН7724590607, ОГРН5067746760747, 140000, Московская обл., г.Люберцы, Октябрьский пр-т, д.259, литер Д, оф108, sac@list.ru, тел.89154442205), действующий на основании договора оказания услуг от 09.02.2021г., сообщает о проведении на электронной торговой площадке ООО «РуТрейд» (далее - ЭТП) (сайт <http://ru-trade24.ru>) торгов в форме публичного предложения по продаже имущества <...>, находящееся в залоге у АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) и ООО «Эдванс-Строй».

Лот№1: Квартира, назначение Жилое, этаж: 6, кадастровый №77:07:0010003:1065, площадь 347,1 кв.м., адрес: г. Москва, р-н Раменки, ул. Косыгина, дом 19, корпус 1, кв. 45. В отношении имущества имеются ограничения и обременения, перечисленные в сообщениях, размещенных в ЕФРСБ и на сайте ЭТП. Начальная цена продажи лота №1: 225 000 000,00 руб., НДС не облагается.

Прием заявок по начальной цене продажи 7 календарных дней, при отсутствии в течение указанного срока заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи, цена имущества последовательно снижается на 5%, исчисляемых от начальной цены продажи лота, каждые 7 календарных дней до момента пока организатором торгов не будет допущена заявка(и) на приобретение лота, либо достижения минимальной цены продажи лота(цены отсечения). Минимальная цена

продажи лота посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 191250000,00руб.

Ознакомление со сведениями об имуществе, его составе, характеристиках, ограничениях и обременениях осуществляется в срок приема заявок, в рабочие дни с 11.00ч до 16.00ч через Организатора торгов по тел. 89154442205 или адресу эл.почты sac@list.ru.

Подача заявок на участие в торгах, предложений о цене имущества, подведение результатов торгов осуществляется в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд», адрес в сети интернет: <http://www.ru-trade24.ru/>.

Дата и время начала представления заявок: с 10:00 (здесь и далее время московское) 30.08.2021 (первый день первого периода проведения торгов) до даты определения победителя торгов, но не позднее 10:00 27.09.2021 (последний день последнего периода проведения торгов), дата подведения результатов торгов 15:00 28.09.2021г., на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (<http://ru-trade24.ru>).

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи лота на каждом этапе торгов и подлежит перечислению на расчетный счет организатора торгов ООО «САЦ», ИНН 7724590607, р/с № 40702810200010005321 в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) к/с 30101810145250000275, БИК 044525275. Назначение платежа: «Задаток на участие в торгах №\_\_ по продаже имущества <...> за лот №1, без НДС». Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в сообщении, не позднее времени и дня окончания периода, в котором подается заявка. Суммы внесенных задатков возвращаются организатором торгов всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Как следует из порядка продажи имущества от «28» июля 2021г. начальная продажная цена снижается в соответствии со следующим графиком:

№этапа	Периоды снижения и цена
1	с 30.08.2021 10:00:00 по 06.09.2021 10:00:00 - 225 000 000,00 руб. Задаток: 45 000 000,00 руб. Прием заявок в периоде: с 30.08.2021 10:00:00 по 06.09.2021 10:00:00
2	с 06.09.2021 10:00:00 по 13.09.2021 10:00:00 - 213 750 000,00 руб. Задаток: 42 750 000,00 руб. Прием заявок в периоде: с 06.09.2021 10:00:00 по 13.09.2021 10:00:00
3	с 13.09.2021 10:00:00 по 20.09.2021 10:00:00 - 202 500 000,00 руб. Задаток: 40 500 000,00 руб. Прием заявок в периоде: с 13.09.2021 10:00:00 по 20.09.2021 10:00:00
4	с 20.09.2021 10:00:00 по 27.09.2021 10:00:00 - 191 250 000,00 руб. Задаток: 38 250 000,00 руб. Прием заявок в периоде: с 20.09.2021 10:00:00 по 27.09.2021 10:00:00

Таким образом, по состоянию на «16» сентября 2021 г. действовал 3 этап публичного предложения с начальной ценой на этапе 202 500 000 руб.

«16» сентября 2021г. <...> платёжным поручением №886853 на расчетный счет ООО «САЦ» был внесен задаток для участия в торгах в сумме 40 500 000 (сорок миллионов пятьсот тысяч) руб. Таким образом, внося задаток в указанном размере <...> подтвердил

свое намерение участвовать в торгах по продаже имущества на 3 этапе публичного предложения по цене 202 500 000 руб.

«16» сентября 2021г. финансовому управляющему имуществом <...> – <...> из ЕФРСБ стало известно о том, что организатором принято решение об отмене торгов по продаже имущества Должника (сообщение №7344145 от «16» сентября 2021г. (17:32:09 МСК). В качестве оснований для отмены торгов указано: на основании требований залогового кредитора от 15.09.2021г. и кредитора ООО «ГлобалКомИнвест» от 16.09.2021г. (в настоящее время не является кредитором).

Таким образом, действия организатора торгов ООО «САЦ» по отмене публичного предложения по продаже имущества <...> нарушили права <...> на участие в торгах.

Порядок проведения торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002г. №127ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013г. №178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008г. № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, определена газета «Коммерсантъ».

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», Положение о порядке продаже от «28» июля 2021г., а также договор оказания услуг от «30» июля 2021г. не представляют право организатору торгов отменять активные торги по требованию залогового кредитора, как и не представляют прав кредитору на обращение с таким требованием к организатору торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при

организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 111 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В силу части 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

В силу подпункта «а» пункта 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе, предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Таким образом, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от заключения договора лишь до проведения аукциона.

Данное правило не распространяется на торги, проводимые посредством публичного предложения, поскольку потенциальный участник вправе подать заявку на любом этапе участия, вследствие чего, торги будут считаться прекращенными, а участник признается победителем (п. 4 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

Признать жалобу финансового управляющего имуществом <...> – <...> обоснованной, а действия организатора торгов ООО «Специализированный аукционный центр» по отмене публичного предложения №5845, проводимого на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» (129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14), адрес в сети «Интернет» <https://www.ru-trade24.ru/> - незаконными.

Отменить решение организатора торгов ООО «Специализированный аукционный центр» об отмене публичного предложения №5845, размещенном на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» (адрес в сети «Интернет» <https://www.ru-trade24.ru/>).

Выдать организатору торгов ООО «Специализированный аукционный центр» и электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» предписание, обязывающее их продолжить публичное предложение №5845 с последних двух этапов.

Приложение:

1. Решение Арбитражного суда г. Москвы от «15» мая 2019г. по делу №А40-121894/2018;
2. Определение Арбитражного суда г. Москвы от «12» мая 2021г. по делу №А40-121894/2018;

3. Положение о порядке продажи имущества должника от «28» июля 2021г.;
4. Договор об оказании услуг от «30» июля 2021г.;
5. Сообщение о проведении торгов № 7189402 от «23» августа 2021г.;
6. Сообщение об отмене торгов №7344145 от «16» сентября 2021г.;
7. Платежное поручение №886853 от «16» сентября 2021г.;