

5  
В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель жалобы: ООО «Содержание Плюс»  
ИНН 6321434459 ОГРН 1176313066247  
445056, Самарская обл., г. Тольятти,  
ул. 40 лет Победы, д. 90, кв. 103  
Тел.: 8 903 333 20 36  
[stkos131983@gmail.com](mailto:stkos131983@gmail.com)

Организатор торгов: ООО «Департамент имущества  
несостоятельных предприятий»  
(ИНН 7701563861 ОГРН 047796813790)  
123103, г. Москва, ул. Паршина, д. 11, кв.  
44,  
[oodinp18@gmail.com](mailto:oodinp18@gmail.com)  
8-499-240-90-56

Московское УФАС  
Рег. номер 65811/20  
зарегистрирован 10.08.2020



*Исход*

### ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении  
торгов по продаже имущества предприятия банкрота

Организатором торгов проводятся торги с нарушением требований действующего законодательства, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

### ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

Организатор торгов: ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» (ИНН 7701563861 ОГРН 047796813790), 123103, г. Москва, ул. Паршина, д. 11, кв. 44.

Форма торгов: Электронные торги посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы».

Основание проведения публичного предложения: Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ (в действующей редакции). Гражданским кодексом РФ, Приказом Минэкономразвития № 495 от 23 июля 2015 г.

Конкурсный управляющий: Блинкова Оксана Львовна (ИНН 682967383960, СНИЛС 067-016-436-49, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 121059, г. Москва, наб Бережковская, 10, 105) – член Ассоциации "СГАУ" (адрес: 121059, г. Москва, наб Бережковская, 10, 200), тел. 8 499 240 90 56.

Должник: ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы» (ОГРН 1087746458513, ИНН 7702670369, адрес: 107045, г. Москва, Б. Головин пер. д. 2).

Наименование лота: Лот №1. Право требования с ООО «Новый Особняк» (признано банкротом, дело № А40-147180/16-30-228Б) в размере 80 314 968,17 руб. – основной долг, 24 670 750,35 руб. – неустойка, а так же в размере 62 456 670,61 руб. – основной долг, 27 000 018,70 руб. – неустойка, 155 768 329,39 руб. – убытки.

Начальная цена Лота – 315 189 663,50 рублей.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка «РУССИА Онлайн» ([www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru)).

Период проведения торгов: с 03.08.2020 г. по 15.09.2020 г.

### ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11.04.2017 г. по делу № А 40-153469/16-101-171 ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы» (ОГРН 1087746458513, ИНН 7702670369, адрес: 107045, г. Москва, Б. Головин пер. д. 2) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Блинкова Оксана Львовна (ИНН 682967383960, СНИЛС 067-016-436-49, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 121059, г Москва, наб Бережковская, 10, 105) – член Ассоциации "СГАУ" (адрес: 121059, г Москва, наб. Бережковская, 10, 200).

29.07.2020 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (сообщение № 5265756) организатором торгов ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» опубликовано объявление о проведении посредством публичного предложения в электронной форме на электронной площадке «РУССИА Онлайн» ([www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru)) торгов следующего имущества Должника:

*Лот №1. Лот №1. Право требования с ООО «Новый Особняк» (признано банкротом, дело № А40-147180/16-30-228Б) в размере 80 314 968,17 руб. – основной долг, 24 670 750,35 руб. – неустойка, а так же в размере 62 456 670,61 руб. – основной долг, 27 000 018,70 руб. – неустойка, 155 768 329,39 руб. – убытки.*

Начальная цена Лота – 315 189 663,50 рублей.

Согласно информации, содержащейся в указанном объявлении:

Для участия в торгах посредством публичного предложения претендент должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества не позднее 25 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении публичного предложения на р/с организатора торгов № 40702810638090115439 в ПАО Сбербанк России, г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 и представить необходимые документы.

Далее приведена информация с сайта электронной торговой площадки «РУССИА Онлайн» (<https://rus-on.ru/node/246625>)

Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Задаток на интервале	Цена на интервале
03.08.2020-00:00	04.09.2020-23:59	31 518 966.35 р.	315 189 663.50 р.
07.09.2020-00:00	07.09.2020-23:59	0.00 р.	283 670 697.15 р.
08.09.2020-00:00	08.09.2020-23:59	0.00 р.	252 151 730.80 р.
09.09.2020-00:00	09.09.2020-23:59	0.00 р.	220 632 764.45 р.
10.09.2020-00:00	10.09.2020-23:59	0.00 р.	189 113 798.10 р.
11.09.2020-00:00	11.09.2020-23:59	0.00 р.	157 594 831.75 р.
12.09.2020-00:00	12.09.2020-23:59	0.00 р.	126 075 865.40 р.
13.09.2020-00:00	13.09.2020-23:59	0.00 р.	94 556 899.05 р.
14.09.2020-00:00	14.09.2020-23:59	0.00 р.	63 037 932.70 р.
15.09.2020-00:00	15.09.2020-23:59	0.00 р.	31 518 966.35 р.

По мнению Заявителя, информация, размещенная как в объявлении о проведении торгов, так и на электронной торговой площадке вводит в заблуждение потенциальных покупателей и лиц, имеющих намерение участвовать в торгах и приобрести выставленное на торги имущество Должника, относительно размера задатка, порядка и сроках его внесения для участия в торгах.

Начиная со второго периода публичных торгов (с 07.09.2020 г.) сумма задатка на сайте ЭТП не указана и составляет 0,00 рублей.

Из содержания объявления о проведении торгов № 5265756, размещенного на ЕФРСБ 29.07.2020 г. следует, что сумма задатка в размере 10 % указана от начальной цены продажи имущества **без учёта снижения ценового предложения**, что недопустимо и противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации и сложившейся судебной практике, а именно:

Положения статей 110, 111 и 139 Закона о банкротстве, а также статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определяют, что размер вносимого задатка на стадии публичного предложения должен исчисляться от начальной продажной цены имущества.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (позапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В рассматриваемом случае продажа имущества ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы» осуществляется именно посредством публичного предложения.

Необходимо отметить, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 ГК РФ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

При этом 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.

В данном случае условия о размере задатка не прозрачны и не ясны для неопределенного круга лиц. 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.

**На основании изложенного, организатор торгов своими действиями (бездействием) нарушает требования законодательства о банкротстве.**

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 18.1 Закона 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.

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 ч. 20 и 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, которое может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

**Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,**

#### **ПРОШУ:**

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов **ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий»** (ИНН 7701563861 ОГРН 047796813790) по указанным выше доводам и в случае выявления нарушения, привлечь данное лицо к административной ответственности.
2. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов **ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий»** (ИНН 7701563861 ОГРН 047796813790), выразившиеся в нарушении ст.ст. 448, 449 ГК РФ, 110 Закона о банкротстве.
3. Обязать организатора торгов **ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий»** (ИНН 7701563861 ОГРН 047796813790) устранить допущенные нарушения прав ООО «Содержание Плюс».
4. Приостановить проведение торгов посредством публичного предложения с подачей предложений по цене в открытой форме по продаже имущества **ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы»** (ОГРН 1087746458513, ИНН 7702670369) сформированного в лот № 1 (код торгов 6562-ОТПП).



**Приложения:**

1. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Содержание Плюс»;
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий»;
3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Маркетинговые исследования и бизнес-планы»;
4. Объявление о проведении торгов № 5265756, размещенное 29.07.2020 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве;
5. Информация с сайта ЭТП «РУССИА Онлайн» (<https://rus-on.ru/node/246625>);
6. Копия доверенности на представителя.

**Представитель  
ООО «Содержание Плюс»**

 Швачкова А. У.