

**Управление Федеральной антимонопольной службы по городу Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

E-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

**Заявитель: ИП Михайлюк Людмила Дмитриевна**

Адрес: г. Москва, Московская область, Ленинский район

**Организатор торгов:**

ООО «Лаборатория Антикризисных Программ»

Адрес: г. Москва, ул. Д

**Должник: ООО «Инвестрегионстрой»**

В лице Кон

Адрес: г. Москва, ул. Д  
E

**Электронная торговая площадка:**

ООО «Вердикт»,

Адрес: 400000, г. Москва, ул. Д

**Жалоба**

**на действия Организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества ООО «Инвестрегионстрой» (Процедура: 536-ОТПП, Лот №4)**

16.01.2022 года на ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 7944992 о проведении торгов в форме публичного предложения со следующим графиком снижения цены: **(ПРИЛОЖЕНИЕ 1)**

№ периода	Дата / время начала	Дата / время окончания
1	17.01.2022 09:00	18.01.2022 18:00
2	24.01.2022 09:00	25.01.2022 18:00
3	31.01.2022 09:00	01.02.2022 18:00
4	07.02.2022 09:00	08.02.2022 18:00
5	14.02.2022 09:00	15.02.2022 18:00

Сведения по Лоту № 4: Нежилое помещение, кадастровый №77:09:0005004:9222, общая площадь 1021,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко д. 5 стр. 1. Имущество находится в залоге ООО «ПрофитИнвест» - опубликованы на Электронной торговой площадке ООО «Вердиктъ».

Ссылка на торги: <https://bankrot.vertrades.ru/showTrades?id=700226590#lot>

24.01.2022 года был опубликован Протокол результатов торгов, согласно которому победителем торгов по Лоту 4 признано ООО «ИнвестТорги» 119019, город Москва, ул. Новый Арбат, дом 21, комната П1 ком 29; ИНН:7704384645 ОГРН:5167746455333 с ценовым предложением 215 310 000.00 рублей. **(ПРИЛОЖЕНИЕ 2)**

**Я Индивидуальный предприниматель Михайлюк Людмила Дмитриевна**

**была заинтересована принять участие в вышеуказанных торгах по Лоту № 4, но не смогла ввиду действий Организатора торгов, заключающихся в следующем:**

16.01.2022 года Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении торгов, а уже 18.01.2022 года закончился первый этап приема заявок на участие в торгах по лоту № 4, в котором определился победитель и торги завершились.

Данное действие нарушило нормы Федерального закона № 127 «О несостоятельности (банкротстве)», Статью 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и мои права как потенциального участника торгов, а именно:

- согласно пункту 8 статьи 110 ФЗ № 127: «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»

- согласно пункту 9 статьи 110 ФЗ № 127: «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;»

- статья 448 ГК РФ устанавливает в качестве общего правила обязанность организатора торгов известить о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения. При этом извещение должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

- пункт 4 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 разъясняет, что извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Согласно пунктам 8, 9 статьи 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. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В связи с данными нарушениями я, как потенциальный покупатель, была лишена возможности ознакомиться с реализуемым имуществом.

Несмотря на вышеуказанные нарушения мной было принято решение об участии в торгах, но так как срок с даты опубликования сообщения о торгах до даты завершения первого этапа торгов составил всего 2 (два) календарных дня – этого срока не хватило чтобы зарегистрировать личный кабинет на электронной торговой площадке ООО «Вердиктъ», где проводились торги:

- на сайте ЭТП указано, что заявки на регистрацию рассматриваются в течение 3 (трех) рабочих дней;

- указанный срок установлен пунктом 2.4. Приказа Минэкономразвития России от 23.0.2015 № 495: «в срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке.»

Как итог, Организатором торгов нарушено следующее положение пункта 9 статьи 110 ФЗ № 127: «Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.»

**Потенциальные покупатели не могли надлежащим образом ознакомиться с имуществом и зарегистрироваться на Электронной торговой площадке в срок, чтобы принять участие в торгах.**

Стоит отметить, что Организатор торгов является профессиональным участником торгов, который заключил Договор на проведение торгов с Конкурсным управляющим должника, согласно Положению о порядке и условиях продажи недвижимого имущества ООО «Инвестрегионстрой», находящегося в залоге у ООО «ПрофитИнвест» от 10.06.2021 года. **(ПРИЛОЖЕНИЕ 3)**

Порядок проведения торгов является основополагающей нормой, соблюдений которой необходимо для установления равных прав участников торгов и защиты интересов кредиторов должника. Выше мной было представлено правовое обоснование нарушения прав участников торгов, но в данном случае организатором торгов дополнительно нарушены права залогового кредитора должника ООО «ПрофитИнвест» (ИНН

7838455351, ОГРН 1117847037230) на получение, согласно статье 138 ФЗ № 127, наибольшего погашения требований по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника.

**Я, как потенциальный участник торгов, была готова предложить цену за имущество, реализованное в Лоте № 4, превышающую ценовое предложение победителя ООО «ИнвестТорги» в размере 215 310 000.00 рублей, тем самым требования залогового кредитора могли быть удовлетворены в большей мере.**

Данная позиция представлена мной без учета того, что в случае, если организатор торгов соблюдал все сроки по проведению торгов, предусмотренные действующим законодательством, потенциальных покупателей имущества могло быть значительно больше.

В соответствии с положением п. 5 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» обжалование результатов торгов, в случае, если договор купли-продажи по итогам торгов не заключен допускается в течение 3 месяцев с момента подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии с п. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

**Я, Индивидуальный предприниматель Михайлюк Людмила Дмитриевна, в связи с тем, что Организатор торгов ООО «Лаборатория Антикризисных Программ» (ИНН \_\_\_\_\_) при проведении торгов в форме публичного предложения – по продаже имущества ООО «инвестрегионстрой» (ИНН \_\_\_\_\_), Лот № 4, имущество:**

**- Нежилое помещение, кадастровый №77:09:0005004:9222, общая площадь 1021,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко д. 5 стр. 1. Имущество находится в залоге ООО «ПрофитИнвест» – нарушил законодательство о защите конкуренции, вправе обжаловать действия Организатора торгов в территориальные органы антимонопольной службы.**

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 15, 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **ПРОШУ**

1. Признать действия организатора торгов ООО «Лаборатория Антикризисных Программ» (ИНН \_\_\_\_\_) по проведению торгов имущества ООО «Инвестрегионстрой» (ИНН \_\_\_\_\_), № 536-ОТПП, Лот № 4, в форме публичного предложения – на электронной площадке ООО «Вердикт», нарушающими положения законодательства о защите конкуренции.
2. Проверить все доводы, изложенные Заявителем в жалобе.
3. Выдать предписание организатору торгов ООО «Лаборатория Антикризисных Программ» (ИНН \_\_\_\_\_) повторно провести торги по продаже имущества ООО «Инвестрегионстрой» (ИНН \_\_\_\_\_), а именно: № 536-ОТПП, Лот № 4, имущество: - Нежилое помещение, кадастровый №77:09:0005004:9222, общая площадь 1021,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко д. 5 стр. 1. Имущество находится в залоге ООО «ПрофитИнвест».
4. Запретить организатору торгов ООО «Лаборатория Антикризисных Программ» (ИНН \_\_\_\_\_) заключать Договор купли-продажи по итогам торгов по продаже имущества ООО «Инвестрегионстрой» (ИНН \_\_\_\_\_), а именно: № 536-ОТПП, Лот № 4, имущество: - Нежилое помещение, кадастровый №77:09:0005004:9222, общая площадь 1021,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко д. 5 стр. 1. Имущество находится в залоге ООО «ПрофитИнвест» - до окончания рассмотрения настоящей жалобы.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Сообщение № 7944992 о проведении торгов в форме публичного предложения от 16.01.2022 года;
2. Протокол результатов торгов № 536-ОТПП, Лот № 4 от 24.01.2022 года;
3. Положение о порядке и условиях продажи недвижимого имущества ООО «Инвестрегионстрой» от 10.06.2021 года;
4. Выписка из ЕГРИП в отношении Заявителя;
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Организатора торгов;
6. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Должника.

Данная жалоба направлена в Антимонопольный орган и Сторонам, участвующим в деле.

Индивидуальный предприниматель  
Михайлюк Л.Д.

09.03.2022г.