

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москва  
107078, Мясницкий пр-д, дом 4, стр. 1  
to77@fas.gov.ru

от ООО «Эконика»

Заинтересованные лица:

Организатор торгов - ООО «Департамент имущества  
несостоятельных предприятий»

Конкурсный управляющий

### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов и конкурсного управляющего по отмене торгов  
имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в форме публичного  
предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи  
предложения о цене.

Решением Арбитражного суда Московской области от 28.03.2019 г. по делу №А41-34600/2018 ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» (142290, Московская обл., г.Пушино, ул. Академика Франка, д. 5а; ОГРН 1025007771480, ИНН 5039000717) признан банкротом, введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден (ИНН 502708304772, СНИЛС 004-471-042-00) - член Ассоциации «СГАУ» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 121059, г Москва, Бережковская набережная, 10,200).

16 июля 2021 года организатором торгов ООО «ДИНП» было опубликовано сообщение о проведении торгов имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене.

Предмет торгов:

Лот №1: ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» (земельный участок, здания, сооружения, прочие основные средства, ТМЦ, МБП и материалы в соответствии с Приложением 1), начальная цена продажи 64 230 561 руб.;

лот № 2: Транспортные средства ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» (в соответствии с Приложением 2), начальная цена продажи 425 700 руб.

Торги проводятся на электронной площадке «РУССИА Онлайн», размещенной в сети Интернет по адресу: [www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru)

Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 19.07.2021 г. в 00:00, окончание 01.09.2021 г. в 23:59 (время московское).

Московское УФАС  
Рег. номер 77194/21  
зарегистрирован 07.09.2021



Организатор торгов – ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» (ООО «ДИНП» ОГРН/ИНН 1047796813790/7701563861, юр. адрес: 123103, г. Москва, ул. Паршина, д. 11, кв.44.. почт. адрес: Москва, Бережковская наб., 10, оф. 105,

18 августа 2021 года ООО «Эконика», с целью участия в торгах, внесло задаток в размере 6 423 056 руб. 00 коп.

19 августа 2021 ООО «Эконика» стало известно, что торги имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» на электронной площадке «РУССИА Онлайн» отменены на основании заявления ООО «ДИНП» и письма конкурсного управляющего должника Сёмина Г.Ю. Как следует из заявления ООО «ДИНП» размещенного на ЭТП «РУССИА Онлайн» и подписанного организатором торгов, торги были отменены ввиду допущенной технической ошибки по отсутствию в сообщении интервалов снижения и суммы задатка.

Считаем, что отмена торгов спустя 31 день с момента начала торгов (19.07.2021 г.) является грубым нарушением ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и направлено на ограничение конкуренции при проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино».

Согласно ч.8 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего».

**Организатор торгов выполняет следующие функции:** публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно ч.12 ст. ст.111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов».

Организатор торгов, ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий», является специализированной организацией по организации и проведению торгов, аккредитованной при СРО конкурсного управляющего Сёмина Г.Ю. В их практике насчитывается проведение множества торгов, в том числе и публичных. Организатор торгов не мог не знать о необходимости указания интервалов снижения цены, считаем что интервалы торгов не были включены в сообщение намерено с целью не допустить к участию в торгах так называемых «случайных» покупателей. На данное обстоятельство указывает тот факт, что торги были отменены по причине отсутствия интервалов снижения цены, сразу же после внесения задатка со стороны ООО «Эконика». До этого момента никто не организатор торгов, ни конкурсный управляющий не видели ошибки в сообщении о проведении торгов.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов четко указано, что первые 25 рабочих дней с даты публикации сообщения о проведении публичного предложения цена на имущество остается неизменной и устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Начиная с 26-го

рабочего дня, цена на имущество подлежит снижению каждый рабочий день на 10% (десять процентов) от начальной стоимости, установленной на торгах посредством публичного предложения. Минимальная цена для лота №1 устанавливается в размере 10 000 000 рублей.

То есть любое лицо, может сделать однозначный вывод, что интервал снижения цены составляет 1 рабочий день, а размер снижения цены составляет 10% в соответствующем периоде. Цена отсечения, при которой торги прекращаются 10 000 000 руб.

Таким образом, полагаем, что в данном случае произошла намеренная отмена торгов с использованием заранее заложенной технической ошибки в сообщении о проведении торгов.

Кроме того, как следует из договора задатка приложенного к сообщению о проведении торгов на ЭТП «РУССИА Онлайн», задаток возвращается Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В нашем случае, поскольку торги отменены, задаток должен быть возвращен в течении 5 рабочих дней с момента отмены торгов.

Торги были отменены 19 августа 2021 г. пять рабочих дней истекли в 00 часов 00 минут 27 августа 2021 г. Однако до настоящего момента, возврат задатка не произведен.

Мы обращались с письменным заявлением о возврате задатка и в адрес организатора торгов ООО «ДИНП» (направлено на адрес электронной почты 25.08.21) и в адрес конкурсного управляющего (направлено на адрес электронной почты 26.08.21), однако никаких объяснений по поводу задатка так и не получили.

Согласно **ч.20 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ**: «По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона».

Согласно **п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ**: «Антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, 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 случае признания жалобы обоснованной, при определении того, о совершении каких конкретно действий организатора торгов должно быть выдано предписание в порядке **п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции»**, необходимо учитывать следующее.

Согласно **пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства»**, арбитражным судам разъяснено, что принятие антимонопольным органом предписаний является способом восстановления гражданских прав лиц, обратившихся в антимонопольный орган в порядке **п.2 ст.11 ГК РФ**. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных

вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Антимонопольный орган в соответствии с полномочиями, перечисленными в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», вправе включить в предписание указание на совершение конкретных действий, выполнение которых лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, позволит восстановить права других лиц, нарушенные вследствие злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции, в необходимом для этого объеме.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать правовосстановительной функцией, а значит – быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав участника торгов способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

Соразмерность конкретных мер характеру нарушения прав заявителя, направленность мер на реальное восстановление его нарушенных прав в необходимом для этого объеме является условием законности предписания, выдаваемого антимонопольным органом в порядке в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 11.07.2013 по делу № А58- 6782/2012, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2015 № Ф10-2201/2015 по делу № А54-4220/2014).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия организатора торгов ООО «ДИНП» и конкурсного управляющего должника \_\_\_\_\_ выразившихся в отмене торгов имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы в следующем порядке: возобновить проведение торгов имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене, обязать Организатора торгов допустить к ООО «Эконика» участие в торгах.

#### Приложение:

1. Копия объявления с сайта ЕФРСБ о проведении торгов имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» от 16 июля 2021 г.
2. Копия платежного поручения №20 от 18 августа 2021 г. об оплате задатка для участия в торгах
2. Копия объявления с сайта ЕФРСБ об отмене торгов 7879-ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» от 19 августа 2021 г.
3. Копия письма конкурсного управляющего в адрес ООО «ДИНП» об отмене торгов от 19 августа 2021 г.
4. Копия заявления ООО «ДИНП» об отмене торгов с сайта ЭТП «РУССИА Онлайн».
5. Копия договора задатка приложенного к сообщению о проведении торгов на ЭТП «РУССИА Онлайн».
6. Копии писем в адрес ООО «ДИНП» и конкурсного управляющего должника о возврате задатка.
7. Копии документов подтверждающих полномочия генерального директора ООО «Эконика»

Генеральный директор ООО «Эконика» \_\_\_\_\_