

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Ставропольскому краю  
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384  
to26@fas.gov.ru

*И.С. Сидоров*

*Умелый*  
*Сидоров*

Заявитель:

357500,

Е. п. н. а.

Организатор торгов:  
ООО «ЛедСофт.ру»  
ИНН 2632084584  
Почтовый адрес: 357340, г. Лермонтов, а/я №86  
E-mail: [ledsoft@ledsoft.ru](mailto:ledsoft@ledsoft.ru)

*Пашенко И.И.*  
*ЛедСофт.ру*  
*ЛедСофт.ру*  
*ЛедСофт.ру*

**Жалоба**

**на действия (бездействие) организатора торгов (ООО «ЛедСофт.ру») при проведении  
открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества  
должника ООО «Торговый Дом ТЛ»**

Я ознакомился с объявлением о проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи заявок и предложений о цене имущества должника – ООО «Торговый Дом ТЛ», размещенным на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве №7941179 от 24.12.2021 года.

В соответствии с объявлением торги проводятся на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» в сети Интернет на сайте по адресу <http://bankrot.cdtrf.ru>, организатор торгов ООО «ЛедСофт.ру», проведение торгов было назначено на 10 января 2021 года, срок приема заявок с 10.01.2022 года 09 часов 00 минут до 18.02.2022 года 18 часов 00 минут.

На торги было выставлено следующее недвижимое имущество должника ООО «Торговый Дом ТЛ»:

**Лот №1:** Залоговое имущество (ПАО Банк "ФК Открытие") Наименование: Нежилое здание, назначение: нежилое, Площадь: общая 4 356,2 кв.м. этажность: 7, подземная этажность:1, кадастровый номер 26:33:070101:1035. Право аренды земельного участка общей площадью 1 375 кв. м., кадастровый номер 26:33:070201:563. Адрес местонахождения лота: Ставропольский край, г. Пятигорск, улица Ермолова, 40 строение 1.

Начальная цена: 149 382 000 рублей (без НДС).

Я считаю, что в данном случае организатором торгов – ООО «ЛедСофт.ру» допущены существенные нарушения, которые ограничивают конкуренцию среди потенциальных участников торгов по следующим основаниям.

1. В объявлении о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Торговый Дом ТЛ» в нарушение требований статьи 110 Закона о банкротстве не указан порядок ознакомления с имуществом, а именно: дата, время и контактное лицо организатора торгов ответственное за проведение осмотра имущества.

2. Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики

Ставропольское УФАС России  
413  
24 ЯНВ 2022  
Подпись

*реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества. Информация об имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.*

В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей и повлиять на формирование цены реализации имущества должника.

В нашем случае предметом торгов является право аренды земельного участка общей площадью 1 375 кв. м., с кадастровым номером 26:33:070201:563, однако организатором торгов не указаны существенные условия договора аренды, а именно срок действия и годовой размер арендной платы.

Кроме того при самостоятельном изучении предмета торгов, мной была получена информация о том, что договор аренды земельного участка общей площадью 1 375 кв. м., с кадастровым номером 26:33:070201:563 прекратил свое действие 12 августа 2016 года.

Таким образом, организатором торгов была нарушена обязанность, установленная статьей 110 Закона о банкротстве, по публикации сообщения о продаже имущества должника, содержащего полную характеристику и описание предмета торгов.

3. Согласно положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации залогового имущества, принадлежащего ООО «Торговый дом ТЛ», период, по истечении которого снижается начальная цена продажи имущества должника составляет каждые 3 (три) рабочих дня, величина снижения - 10 % от начальной цены лота. Минимальная цена продажи - 10 % от начальной цены лота.

Однако организатор торгов ООО «ЛедСофт.ру» без какого-либо законного основания ограничил время приема заявок с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут при том, что режим работы электронной торговой площадки «Центр дистанционных торгов» круглосуточный, тем самым нарушил положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации залогового имущества, принадлежащего ООО «Торговый дом ТЛ».

Согласно пункту 14 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Из письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции" следует, что в соответствии с пунктом 5 обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В случае если организатором торгов при проведении конкурсного производства выступает специализированная организация, привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим (внешним управляющим), при выявлении антимонопольным органом нарушений законодательства Российской Федерации при организации и проведении таких торгов, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание выдается специализированной организации как организатору данных торгов.

При этом обращаем внимание, что 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).

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Считаю, что в данном случае организатор торгов ООО «ЛедСофт.ру» допустил существенные нарушения, которые привели к ограничению конкуренции среди потенциальных участников, указанными действиями организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных участников.

На основании вышеизложенного, ст. 18.1, ч. 1 ст. 17 ФЗ РФ «О защите конкуренции»,

### **Прошу:**

1. Признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия организатора торгов ООО «ЛедСофт.ру» связанные с ненадлежащим опубликованием объявления о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Торговый дом ТЛ».

Приостановить до рассмотрения настоящей жалобы по существу торги по продаже следующего имущества должника на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» в сети Интернет на сайте по адресу <http://bankrot.cdtrf.ru>:

**Лот №1:** Залоговое имущество (ПАО Банк "ФК Открытие") Наименование: Нежилое здание, назначение: нежилое, Площадь: общая 4 356,2 кв.м. этажность: 7, подземная этажность: 1, кадастровый номер 26:33:070101:1035. Право аренды земельного участка общей площадью 1 375 кв. м., кадастровый номер 26:33:070201:563. Адрес местонахождения лота: Ставропольский край, г. Пятигорск, улица Ермолова, 40 строение 1.

2. По итогам рассмотрения настоящей жалобы принять решение об отмене торгов.

3. Выдать организатору торгов ООО «ЛедСофт.ру» предписание для устранения нарушений.

### **Приложение:**

1. Копия сообщения, опубликованная на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве №7941179 от 24.12.2021 года.
2. Копия договора аренды земельного участка №19/13ю от 29 мая 2013 года.
3. Копия паспорта заявителя.