

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по**

**г.Москве**

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

Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05

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

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания АД»**

**Организатор торгов:  
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по  
защите прав собственности»**

**Должник: ООО «Волоколамская Тепловая Компания»**

**Конкурсный управляющий**

**Торговая площадка: ООО «ЮТендер»**

**E-MAIL:INFO@UTENDER.RU**

Юр. адрес 344082, Ростовская обл, г.Ростов-на-Дону, ул.Береговая, 5

Фактический адрес: 344082, Ростовская обл, г.Ростов-на-Дону, а/я 2712

<http://www.utender.ru>

## **ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

17 сентября 2018 года ликвидатор ООО «Волоколамская Тепловая Компания» (ООО «ВТК») обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании ООО «ВТК» (далее – должник) несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Московской области от 24 сентября 2018 года заявление принято к рассмотрению, возбуждено производство по делу № А41-75243/18 о несостоятельности (банкротстве) должника.

Решением Арбитражного суда Московской области от 13 ноября 2018 года в отношении ООО «ВТК» было открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден (...).

06.07.2021 года конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано объявление № 6938786 о проведении торгов <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=DDFF4290E1D9CF6B97245AC16E5F61AC>

Реализации подлежали Лот №1 –Права требования ООО «Волоколамская Тепловая Компания» по неисполненным денежным обязательствам физических лиц (дебиторская задолженность населения за оказанные коммунальные услуги) на 27 480 333,99 руб. устанавливается в размере 171 494,1 руб. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи Имущества Должника.

Данные торги проходили на торговой площадке Ютендер <http://www.utender.ru/>.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в

постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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 (далее - Порядок проведения торгов).

В установленные в объявлении о проведении торгов сроки ООО «Управляющая компания АВД» (Далее по тексту – Заявитель) подало заявку на участие в торгах (лот № 1).

**Однако, ни протокол об определении участников торгов, ни протокол о результатах торгов организатором торгов не составлялись.**

19.08.2021 г. организатор торгов уведомил ООО «УК АВД» по электронной почте о том, что **«В связи с технической ошибкой торги по продаже дебиторской задолженности ООО «ВТК» были признаны несостоявшимися. Поскольку перенос даты торгов на электронной площадке невозможен, просим рассмотреть следующие предложения.**

**Об участника будут допущены до участия в торгах, соответствующий протокол будут направлен каждому участнику.**

**Далее представители свяжутся с организатором торгов для согласования даты и времени торгов.**

**В назначенное время представители участников и организатор торгов проведут торги в режиме реального времени посредством WhatsApp или любого другого удобного мессенджера.**

**Победителю будет направлен протокол об итогах торгов и предложение о заключении договора уступки права требования».**

Заявитель полагает, что процесс реализации данного лота происходит незаконно на основании нижеизложенного.

## **1. УКЛОНЕНИЕ ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ОТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О РЕАЛИЗУЕМОМ ИМУЩЕСТВЕ**

Из материалов дела следует, что Организатором торгов в сообщении о проведении торгов указано, что предметом торгов является дебиторская задолженность физических лиц за услуги ЖКХ, при этом информации о составе дебиторской задолженности (конкретные суммы задолженности конкретных физических лиц) сообщение о проведении торгов не содержит.

Однако из материалов дела следует, что в сообщении о проведении торгов, размещенного <https://bankrot.fedresurs.ru>, а также на электронной площадке Организатором торгов не определен порядок ознакомления с документами, подтверждающими дебиторскую задолженность, выставленную на продажу.

14.08.2021 г. ООО «УК АВД» до даты окончания приема заявок на участие в торгах направляло организатору торгов запросы о предоставлении информации (идентифицирующие признаки права требования, подтверждающие реализуемые права требования документы) по электронной почте, с официального сайта ТБанкрот, пыталось дозвониться по номеру телефона 8 (925) 079 43 73, указанному на торговой площадке, однако организатор торгов от предоставления запрашиваемой информации уклонялся, тем самым организатор торгов нарушил обязанности, установленные п. 14 ст. 110 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ

(ред. от 27.12.2019) "О несостоятельности (банкротстве)" - в соответствии с п. 14. 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. Невозможность ознакомиться с информацией в отношении реализуемого имущества, не предоставление информации о процедуре, нарушение процедуры реализации, нарушение Регламента площадки при реализации имущества существенно ущемляет права заявителя и имеют все признаки создания условий недобросовестной конкуренции.

## **2. ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ В НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА НЕ СОСТАВЛЕНЫ ПРОТОКОЛЫ (об определении участников торгов, определения победителя торгов).**

Согласно извещению по проведению торгов в форме публичного предложения для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа, которая должна содержать предложение о цене имущества. Заявка на участие в торгах представляется на каждый лот отдельно. Заявка и документы, которые прикладываются к заявке, должны соответствовать требованиям статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 N 54.

Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом регламентирован статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Согласно пункту 5.2 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, **организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов.**

Согласно пункту 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения

торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

С целью соблюдения законных интересов участников торговой процедуры, протокол об определении участников торгов должен быть составлен и подписан в день окончания периода принятия заявок и направлен участникам торгов в сроки, установленные пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

**Однако, на сегодняшний день Протоколы не изготовлены и не размещены ни на ЭТП, ни направлены участникам торгов по электронной почте.**

Таким образом, бездействие организатора торгов, выразившееся в:

- не проведении торгов при отсутствии какой-либо уважительной и документально подтвержденной причине, при отсутствии правовых оснований для не проведения торгов
- не составлении протокола об определении участников торгов в день окончания периода торгов
- не направлении указанного протокола участникам торгов в установленные законом сроки,
- не размещение никакой информации относительно процедуры торгов ни на ЭТП, ни на ЕФРСБ

является нарушением пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве, а также содержит признаки нарушения части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

**3. В НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ПРЕДЛОЖЕНА НЕЗАКОННАЯ СХЕМА УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ МЕССЕНДЖЕРА, что не отвечает содержанию сообщения о проведении торгов, размещенным конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ.**

Согласно п. п. 4 п. 3.6 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве) для участия в открытых торгах, заявитель предоставляет оператору электронной площадки заявку на участие в электронных торгах **после подписания сообщения о проведении торгов электронной цифровой подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе и не может быть изменено**, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

Таким образом, после размещения на электронной площадке извещения о проведении торговой процедуры положения, указанные в данном извещении, организатором торгов изменены быть не могут, а, следовательно, торги должны были быть проведены на основании условий, изложенных в извещении.

В нарушение вышеуказанной нормы права организатор торгов, самостоятельно изменил положения, указанные в извещениях, а именно, порядок проведения торгов, место проведения торгов.

**Фактически организатор торгов самостоятельно изменил порядок проведения торгов по реализации имущества должника – банкрота, что противоречит положению пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которым в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений. Однако, действий, направленных на внесение в Положение о порядке проведения торгов**

соответствующих изменений либо на своевременный отказ от проведения торгов, Организатором торгов предпринято не было.

#### **4. У ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ОТСУТСТВОВАЛИ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ, ОТМЕНЫ ТОРГОВ**

После того, как ООО «УК АВД» высказало организатору торгов позицию по поводу незаконности проведения торгов посредством мессенджера, организатор торгов по электронной почте уведомил заявителя о том, что **«торги будут отменены»**.

В соответствии с п. 2 ст. 432 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Подача обществом заявки на участие в торгах в настоящем случае является акцептом оферты в контексте ст. 438 ГК РФ, поскольку согласно п. 1 ст. 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Поскольку подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты, при том, что заявка соответствует всем требованиям закупочной документации, у заказчика (организатора торгов) возникает обязанность заключить контракт с участником на условиях, предусмотренных документацией о торгах. Положениями п. 5 ст. 447 ГК РФ определены случаи, в которых торги признаются несостоявшимися.

Однако правовые последствия такого признания упомянутой нормой права не установлены.

Вместе с тем, исходя из общих начал гражданского законодательства (п. 3 ст. 1, ст. 10 ГК РФ) можно сделать вывод о том, что признание торгов несостоявшимися является их конечным результатом **только в случае отсутствия поданных заявок на участие в таких торгах либо в случае отказа в допуске к участию в торгах всем потенциальным претендентам**, поскольку в упомянутых случаях такое признание не влечет за собой никаких правовых последствий и неспособно привести к нарушению либо ущемлению чьих-либо гражданских прав (**Решение Московского УФАС России от 16.03.2020 по делу N 077/07/00-17934/2019**).

Такие основания как «техническая ошибка» действующее законодательство в качестве основания для признания торгов несостоявшимися не закрепляет.

#### **5. НЕЗАКОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ НАРШАЮТ ПРАВА И ЗАКОННЫЕ ИНТЕРЕСЫ ООО «УК АВД»**

- ООО «УК АВД» подало заявку на участие в торгах в установленный срок
- Заявка подана с соблюдением всех требований действующего законодательства и условий, указанных на ЭТП и в объявлении о торгах
- ООО «УК АВД» был оплачен задаток в том размере, который был необходим и на те реквизиты, что были указаны в объявлении о торгах и на ЭТП
- Заявка не отклонена и числится зарегистрированной на ЭТП
- Заявитель является надлежащим участником торгов:

ООО «Управляющая компания АВД» (ИНН 9705134440) является действующей управляющей компанией, основным видом деятельности согласно выписке из ЕГРЮЛ является ОКВЭД 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, **также данная компания имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности на управление многоквартирными домами № 2047 от 16.02.2021 г., выданную ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области»**.

Таким образом, ООО «Управляющая компания АВД» является управляющей компанией и запрет на уступку права (требования) по возврату просроченной задолженности,

предусмотренный п. 18 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, на нее не распространяется, соответственно отсутствуют какие – либо правовые основания для не признания именно ООО «Управляющая компания АД» победителем указанных торгов и заключения договора цессии с данным лицом. К аналогичным выводам пришел суд в Определении Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2019 года по делу А60-58517/2019.

**Таким образом, ООО «УК АД» полагает, что:**

- торги должны быть проведены исходя из тех заявок, которые были поданы на ЭТП до 18.00 часов 16.08.21 года
- на основании поданных заявок и приложенных участниками документов к ним организатор торгов обязан принять решение и изготовить Протокол о допуске/не допуске тех заявок, что были поданы на ЭТП
- на основании изготовленного Протокола о допуске участников к торгам организатор обязан провести, сообщив об этом на ЭТП, посредством электронной почты участникам и размещением соответствующего сообщения на ЕФРСБ торги в форме аукциона на тех же условиях, что были указаны и размещены на ЭТП - Информация об аукционе №0051140, объявлении о торгах (от 06.07.2021 № 6938786),
- организатор торгов не имеет законных оснований проводить новые торги в форме аукциона с установлением новых сроков подачи заявок на участие в торгах, допускать иных участников кроме тех, которые подали заявку до 18.00 16.08.2021 г.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 2. Ст. 18 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

С учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия организатора торгов грубым образом нарушают права и законные интересы Заявителя и совершены с грубым нарушением норм антимонопольного законодательства. Отсутствие каких-либо сведений в жалобе Заявителя, которые он физически и фактически предоставить не может, не могут являться основанием для не принятия его жалобы антимонопольным органом к рассмотрению

по существу с учетом грубости нарушений, допущенных организатором торгов и недобросовестности его действий в отношении подателя жалобы, а также неограниченного круга лиц, потенциальных участников торгов.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов. Согласно части 4 этой же статьи нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными.

На основании вышеизложенного,

#### **ПРОШУ:**

1) Признать незаконными действия организатора торгов по не изготовлению Протокола о допуске участников и заявки ООО «УК АВД» к участию в торгах по реализации права требования ООО «Волоколамская Тепловая Компания» по неисполненным денежным обязательствам физических лиц (дебиторская задолженность населения за оказанные коммунальные услуги) на 27 480 333,99 руб. – Лот №1 и не изготовления Протокола о допуске заявки ООО «УК АВД», поступившей на ЭТП <http://www.utender.ru/> по Лоту № 1 по реализации Права требования ООО «Волоколамская Тепловая Компания» по неисполненным денежным обязательствам физических лиц (дебиторская задолженность населения за оказанные коммунальные услуги) на 27 480 333,99 руб.

2) Признать бездействие организатора торгов по не проведению 18.08.21 года в 10.00 на ЭТП <http://www.utender.ru/> электронных торгов по Лоту № 1 права требования ООО «Волоколамская Тепловая Компания» по неисполненным денежным обязательствам физических лиц (дебиторская задолженность населения за оказанные коммунальные услуги) на 27 480 333,99 руб. незаконным

3) Вынести предписание в отношении организатора торгов об устранении выявленных нарушений

4) До рассмотрения настоящей жалобы по существу запретить конкурсному управляющему ООО «ВТК» и организатору торгов возвращать задатки участникам торгов согласно поданных по состоянию на 18.00 часов 16.08.21 года ими заявок

5) До рассмотрения настоящей жалобы по существу запретить конкурсному управляющему ООО «ВТК» и организатору принимать решение о проведении новых торгов в форме аукциона или публичного предложения по Лоту № 1 права требования ООО «Волоколамская Тепловая Компания» по неисполненным денежным обязательствам физических лиц (дебиторская задолженность населения за оказанные коммунальные услуги) на 27 480 333,99 руб.

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

- 1) Решение Арбитражного суда Московской области от 13.11.2018 г.
  - 2) Объявление о проведении торгов
  - 3) Принт-скрин заявки ООО «УК АВД»
  - 4) Принт-скрин переписки по электронной почте
  - 5) Принт-скрин запросов организатору торгов
  - 6) Принт-скрин с ЭТП
  - 7) Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УК АВД»
  - 8) Приказ о назначении директора ООО «УК АВД»
- Директор ООО «Управляющая компания АВД» \_\_\_\_\_