

5

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

Организатор торгов: **арбитражный управляющий Таёкина Марина
Тарасовна**
127490, г.Москва, Юрловский пр-д, д.13А, кв.249
e-mail: m9268009333@gmail.com
тел.: неизвестен

Электронная торговая площадка: **ООО «Сирин» (Региональная торговая площадка)**
111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2,
комн.34 (16 этаж)
111116, Москва, а/я №95
e-mail: info@regtorg.com
тел. +7 (495) 215-15-74

Лицо, признанное победителем
торгов:

Участник торгов, действовавший в
интересах:

Ссылки на торги: <http://regtorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=101560008>

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=780144C4DF9BD9782D2471F08D0F315A>

<https://www.kommersant.ru/doc/3981225?query=77230586796>

Московское УФАС
Рег. номер 39783/19
зарегистрирован 17.07.2019



ЖАЛОБА
в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

Сообщением № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. организатор торгов – Таёкина Марина Тарасовна, являясь финансовым управляющим Алдошиной Людмилы Михайловны, объявила о проведении 05.07.2019 г. на электронной площадке www.regtorg.com

торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже Лот № 1: жилое помещение (квартира), кадастровый (или условный) номер 2-3000504, общей площадью 78,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ул.Борисовские Пруды, д.25, корп.2, кв.44.

Согласно протоколу № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г. к участию в торгах были допущены

В соответствии с протоколом № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г. победителем торгов призна **действующий в интересах**
на основании доверенности № 50 АБ 2560937 от 27.06.2019 г.

На основании последнего протокола с **заключен договор купли-продажи**
имущества б/н от 09.07.2019 г.

... считает, что при проведении торгов были нарушены антимонопольные требования к торгам, что в конечном счете привело к нарушению прав и законных интересов заявителя.

1) Задаток

В сообщении № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. указано, что для участия в торгах претенденты должны внести задаток в размере **20%** от начальной цены лота.

Начальная цена лота №1 – 9 228 644,00 рублей, следовательно размер задатка составляет **1 845 728,80 рублей**. Именно эта сумма задатка указана в объявлении о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 3785023 от 22.05.2019 г.).

Руководствуясь вышеуказанными требованиями, **платежным**
поручением № 677916 от 28.06.2019 г. внесла задаток в размере 1 845 728,80 рублей.

Вместе с тем, согласно протоколу № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г. **внес**
задаток **в размере 10%** от начальной цены лота, т.е. **922 864,40 рублей**. Несмотря на то, что **внес**
задаток в меньшем размере, чем было предусмотрено в вышеуказанных публикациях, он был допущен к торгам.

Согласно п.2 ч.1 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

В данном случае очевидно, что пониженный размер задатка для Дербышева Р.В. создал преимущественные условия для участия в торгах конкретному участнику.

Руководствуясь п.12 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов должен был принять решения об отказе . . . в допуске к участию в торгах.

Стоит отметить, что в случае отклонения заявки , по причине не внесения задатка в установленном размере, . . . оказалась бы единственным участником торгов и в порядке п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с ней был бы заключен договор купли-продажи имущества по начальной цене торгов.

Таким образом, незаконный допуск организатором торгов . . . к участию в торгах нарушает антимонопольные требования к торгам и законные интересы '

2) Нарушение порядка определения победителя

Начальная цена лота № 1 была установлена в размере 9 228 644,00 рублей, шаг аукциона – 5% от начальной цены.

Как было указано выше, к участию в аукционе было допущено два участника:

Во время проведения электронного аукциона **никто из участников торгов не сделал надбавки к начальной цене**, т.е. не сделал шага.

Несмотря на это, по непредусмотренному законом критерию, победителем торгов был признан . . . , первым нажавший на кнопку «подтвердить начальную цену» и тем самым заблокировав возможность нажать соответствующую кнопку . . . с таким порядком и критерием определения победителя не согласна ввиду следующего.

Во-первых, в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п.13 ст.110) четко установлен порядок и критерий определения победителя при проведении **аукциона**: «Аукцион **проводится путем повышения** начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона"; победителем аукциона признается участник, **предложивший** в ходе аукциона **наиболее высокую цену**».

Как видно, в данном случае повышения начальной цены не произошло (по сути аукцион не проводился/не состоялся), . . . не предложил «наиболее высокую цену», а акцептовал начальную цену, как и . . .

Дело в том, что подача заявки на участие в торгах и оплата крупного задатка уже сами по себе являются акцептом (принятием) начальной цены продажи. Иными словами, заявка на участие в торгах является заявлением участника о готовности приобрести имущество по начальной цене в случае отсутствия других претендентов (см. п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Во-вторых, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (абз.2 п.17 ст.110) указывает только один случай, когда **аукцион может завершиться продажей имущества по начальной цене**: если к участию в торгах был допущен только один участник. Во всех остальных случаях продажа имущества по итогам аукциона по начальной цене является незаконной.

В-третьих, поскольку ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» прямо не регулирует ситуацию, когда ни один из допущенных участников аукциона не сделал надбавки к начальной цене аукциона, то соответствующий пробел необходимо преодолеть при помощи аналогии закона. Напомним, что применение аналогии закона прямо предусмотрено российским гражданским и процессуальным законодательством (п.1 ст.6 Гражданского кодекса РФ, ч.3 ст.11 ГПК РФ).

В качестве аналогии закона в данном случае подлежит применению п.3 ст.91 ФЗ «Об исполнительном производстве», в котором сказано: «Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, **если из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества**». В этом случае проводятся вторичные торги с понижением начальной цены.

... считает, что поскольку ни ..., ни ... не сделали шага на повышения цены, то единственным законным решением в данном случае было признать торги несостоявшимися и объявить повторный аукцион со снижением начальной цены на 10%, как это предусмотрено ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В-четвертых, в силу п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о проведении торгов должны быть указаны порядок и критерии выявления победителя торгов.

В сообщении № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. указано: «Победителем на первых и повторных торгах признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену».

В рассматриваемом случае **по выдуманному организатором торгов критерию, не указанному ни в одном объявлении о проведении торгов**, имущество продается по начальной цене одному из конкурентов. С таким же успехом организатор торгов мог «на ходу» в качестве критерия определения победителя указать, что заявка ... поступила раньше, или задаток внесен раньше, или что у ... фамилия начинается с буквы, которая в русском алфавите стоит раньше чем у ...

Согласно п.3 ч.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

В сложившейся ситуации очевидно, что организатором торгов при определении победителя торгов нарушены антимонопольные требования к торгам и законные интересы

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.17, 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»
просит комиссию Московского УФАС России

- 1) Признать настоящую жалобу обоснованной.
- 2) Выдать организатору торгов предписание об аннулировании протоколов торгов № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г., № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г.
- 3) Выдать организатору торгов предписание о расторжении договора купли-продажи имущества б/н от 09.07.2019 г.

Приложение:

- 1) Копия сообщения № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г.;
- 2) Копия объявления о проведении торгов на ЕФРСБ (сообщение № 3785023 от 22.05.2019 г.);
- 3) Копия протокола № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г.;
- 4) Копия протокола № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г.;
- 5) Копия сообщения о заключении с _____ договора купли-продажи имущества б/н от 09.07.2019 г.;
- 6) Копия платежного поручения № 677916 от 28.06.2019 г.

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г.Москве**

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

Заявитель: **Татаринова Александра Алексеевна**
125222, г.Москва, ул.Митинская, д.23, кв.61
e-mail: sasha.210389@mail.ru
тел.:+79199656337

Организатор торгов: **арбитражный управляющий Таёкина Марина
Тарасовна**
127490, г.Москва, Юрловский пр-д, д.13А, кв.249
e-mail: m9268009333@gmail.com
тел.: неизвестен

Электронная торговая площадка: **ООО «Сирин» (Региональная торговая площадка)**
111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2,
комн.34 (16 этаж)
111116, Москва, а/я №95
e-mail: info@regtorg.com
тел. +7 (495) 215-15-74

Лицо, признанное победителем торгов: **Иванов Михаил Владимирович**
109202, г. Москва, Орехово-Зуевский пр., д. 14, кв. 63
e-mail: неизвестен
тел.: неизвестен

Участник торгов, действовавший в интересах Иванова М.В. **Дербышев Ратибор Вячеславович**
109462, г. Москва, ул. Юных Ленинцев, д. 57, корп.1,
кв.114
e-mail: неизвестен
тел.: неизвестен

Ссылки на торги: <http://regtorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=101560008>

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=780144C4DF9BD9782D2471F08D0F315A>

<https://www.kommersant.ru/doc/3981225?query=77230586796>

**ЖАЛОБА
в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»**

Сообщением № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. организатор торгов – Таёкина Марина Тарасовна, являясь финансовым управляющим Алдошиной Людмилы Михайловны, объявила о проведении 05.07.2019 г. на электронной площадке www.regtorg.com



торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже Лот № 1: жилое помещение (квартира), кадастровый (или условный) номер 2-3000504, общей площадью 78,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ул.Борисовские Пруды, д.25, корп.2, кв.44.

Согласно протоколу № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г. к участию в торгах были допущены Дербышев Ратибор Вячеславович и Татарина Александра Алексеевна.

В соответствии с протоколом № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г. победителем торгов признан Дербышев Ратибор Вячеславович, действующий в интересах Иванова Михаила Владимировича на основании доверенности № 50 АБ 2560937 от 27.06.2019 г.

На основании последнего протокола с Ивановым М.В. заключен договор купли-продажи имущества б/н от 09.07.2019 г.

Татарина А.А. считает, что при проведении торгов были нарушены антимонопольные требования к торгам, что в конечном счете привело к нарушению прав и законных интересов заявителя.

1) Задаток

В сообщении № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. указано, что для участия в торгах претенденты должны внести задаток в размере **20%** от начальной цены лота.

Начальная цена лота №1 – 9 228 644,00 рублей, следовательно размер задатка составляет **1 845 728,80 рублей**. Именно эта сумма задатка указана в объявлении о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 3785023 от 22.05.2019 г.).

Руководствуясь вышеуказанными требованиями, Татарина А.А. платежным поручением № 677916 от 28.06.2019 г. внесла задаток в размере 1 845 728,80 рублей.

Вместе с тем, согласно протоколу № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г. Дербышев Р.В. внес задаток в размере **10%** от начальной цены лота, т.е. **922 864,40 рублей**. Несмотря на то, что Дербышев Р.В. внес задаток в меньшем размере, чем было предусмотрено в вышеуказанных публикациях, он был допущен к торгам.

Согласно п.2 ч.1 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

В данном случае очевидно, что пониженный размер задатка для Дербышева Р.В. создал преимущественные условия для участия в торгах конкретному участнику.

Руководствуясь п.12 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов должен был принять решения об отказе Дербышеву Р.В. в допуске к участию в торгах.

Стоит отметить, что в случае отклонения заявки Дербышева Р.В. по причине не внесения задатка в установленном размере, Татаринова А.А. оказалась бы единственным участником торгов и в порядке п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с ней был бы заключен договор купли-продажи имущества по начальной цене торгов.

Таким образом, незаконный допуск организатором торгов Дербышева Р.В. к участию в торгах нарушает антимонопольные требования к торгам и законные интересы Татариновой А.А.

2) Нарушение порядка определения победителя

Начальная цена лота № 1 была установлена в размере 9 228 644,00 рублей, шаг аукциона – 5% от начальной цены.

Как было указано выше, к участию в аукционе было допущено два участника: Дербышев Р.В. и Татаринова А.А.

Во время проведения электронного аукциона **никто из участников торгов не сделал надбавки к начальной цене**, т.е. не сделал шага.

Несмотря на это, по непредусмотренному законом критерию, победителем торгов был признан Дербышев Р.В., первым нажавший на кнопку «подтвердить начальную цену» и тем самым заблокировав возможность нажать соответствующую кнопку Татариновой А.А.

Татаринова А.А. с таким порядком и критерием определения победителя не согласна ввиду следующего.

Во-первых, в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п.13 ст.110) четко установлен порядок и критерий определения победителя при проведении **аукциона**: «Аукцион **проводится путем повышения** начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона"; победителем аукциона признается участник, **предложивший** в ходе аукциона **наиболее высокую цену**».

Как видно, в данном случае повышения начальной цены не произошло (по сути аукцион не проводился/не состоялся), Дербышев Р.В. не предложил «наиболее высокую цену», а акцептовал начальную цену, как и Татаринова А.А.

Дело в том, что подача заявки на участие в торгах и оплата крупного задатка уже сами по себе являются акцептом (принятием) начальной цены продажи. Иными словами, заявка на участие в торгах является заявлением участника о готовности приобрести имущество по начальной цене в случае отсутствия других претендентов (см. п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).



Во-вторых, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (абз.2 п.17 ст.110) указывает только один случай, когда **аукцион может завершиться продажей имущества по начальной цене**: если к участию в торгах был допущен только один участник. Во всех остальных случаях продажа имущества по итогам аукциона по начальной цене является незаконной.

В-третьих, поскольку ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» прямо не регулирует ситуацию, когда ни один из допущенных участников аукциона не сделал надбавки к начальной цене аукциона, то соответствующий пробел необходимо преодолеть при помощи аналогии закона. Напомним, что применение аналогии закона прямо предусмотрено российским гражданским и процессуальным законодательством (п.1 ст.6 Гражданского кодекса РФ, ч.3 ст.11 ГПК РФ).

В качестве аналогии закона в данном случае подлежит применению п.3 ст.91 ФЗ «Об исполнительном производстве», в котором сказано: «Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, **если из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества**». В этом случае проводятся вторичные торги с понижением начальной цены.

Татарина А.А. считает, что поскольку ни Дербышев Р.В., ни Татарина А.А. не сделали шага на повышение цены, то единственным законным решением в данном случае было признать торги несостоявшимися и объявить повторный аукцион со снижением начальной цены на 10%, как это предусмотрено ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В-четвертых, в силу п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о проведении торгов должны быть указаны порядок и критерии выявления победителя торгов.

В сообщении № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г. указано: «Победителем на первых и повторных торгах признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену».

В рассматриваемом случае **по выдуманному организатором торгов критерию, не указанному ни в одном объявлении о проведении торгов**, имущество продается по начальной цене одному из конкурентов. С таким же успехом организатор торгов мог «на ходу» в качестве критерия определения победителя указать, что заявка Дербышева Р.В. поступила раньше, или задаток внесен раньше, или что у Дербышева Р.В. фамилия начинается с буквы, которая в русском алфавите стоит раньше чем у Татариневой А.А.

Согласно п.3 ч.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.



В сложившейся ситуации очевидно, что организатором торгов при определении победителя торгов нарушены антимонопольные требования к торгам и законные интересы Татариновой А.А.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.17, 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Татаринова А.А. **просит комиссию Московского УФАС России**

- 1) Признать настоящую жалобу обоснованной.
- 2) Выдать организатору торгов предписание об аннулировании протоколов торгов № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г., № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г.
- 3) Выдать организатору торгов предписание о расторжении договора купли-продажи имущества б/н от 09.07.2019 г.

Приложение:

- 1) Копия сообщения № 77230586796 в газете «Коммерсантъ» № 89 от 25.05.2019 г.;
- 2) Копия объявления о проведении торгов на ЕФРСБ (сообщение № 3785023 от 22.05.2019 г.);
- 3) Копия протокола № 2523-ОАОФ/1 от 02.07.2019 г.;
- 4) Копия протокола № 2523-ОАОФ/2 от 08.07.2019 г.;
- 5) Копия сообщения о заключении с Ивановым М.В. договора купли-продажи имущества б/н от 09.07.2019 г.;
- 6) Копия платежного поручения № 677916 от 28.06.2019 г.

С уважением,
Татаринова Александра Алексеевна



17.07.2019 г.