

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве,**  
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,  
стр. 1.  
Телефон/факс: 8(495) 784-75-05  
Заявитель: **ООО «Гевея»**,

**ООО "А-ТОРГЪ",**

Оператор Электронной торговой площад  
**ООО "Гендер стандарт"**

**ЖАЛОБА  
на действия/бездействие организатора торгов**

**Фактические обстоятельства дела:**

**07.03.2024 г** – ООО "А-ТОРГЪ" (далее Организатор торгов), опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника ОАО "АВТОСТОЯНКИ"(ИНН 1513041220, Адрес: 362002, РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ, Г. ВЛАДИКАВКАЗ, УЛ. ОЛЕГА КОШЕВОГО, Д.1, СТР.2, номер дела о банкротстве № А61-2144/2021 от 10.12.2021г.) в форме открытого по составу участников аукциона с закрытой формой предоставления предложений о цене. Сообщение в ЕФРСБ № 13703832 от 07.03.2024г.[Приложение 1].

Предмет торгов: Лот 1: Зем.участок, (категория: Земли населенных пунктов; назначение: для организации автостоянки и строительства боксов, площадь: 11880 +/- 38 кв. м., кад.номер: 15:09:0031701:11, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Барбашова/Московское шоссе). Начальная цена лота **7 891 200,00** рублей. Прием заявок осуществлялся до 10.00 по Московскому времени 12.04.2024г, подведение итогов в 12.00 12.04.2024г.

**12.04.2024 г** – ООО «Гевея», действующее в интересах Слановой Ляны Нодаровны(далее Претендент) представил заявку на участие в аукционе. Заблаговременно был оплачен задаток в размере 20% от начальной цены на расчетный счет указанный организатором торгов. Заявка зарегистрирована оператором электронной площадки в 9.53 по Московскому времени 12.04.2024г. [Приложение 2].

**12.04.2024 г** – В 10 часов 36 минут 12.04.2024г. на электронную почту пришло уведомление электронной площадки о приостановке торгов. Основание приостановки «В связи с поданной жалобой»[Приложение 3].

**12.04.2024 г** - Претендент по e-mail направил запрос в адрес организатора торгов с просьбой сообщить о причинах приостановки торгов, просьбой ознакомиться с жалобой [Приложение 4]. Ответ от организатора торгов не поступил.

**С 12.04.2024 г по 17.04.2024** – Претендент многократно пытался дозвониться по номерам телефона Арбитражного управляющего и Организатора торгов.

**17.04.2024 г** – Удалось дозвониться по номеру телефона Арбитражного управляющего. В ходе разговора стало известно, что к Управляющему обратился потенциальный участник торгов, который предъявил жалобу на электронную площадку т.к. не успел своевременно пройти регистрацию на ЭТП. Это стало основанием для приостановки торгов и возможной отмены торгов.

Вывод: Организатор торгов объявил торги по продаже имущества должника. Сведения о продаже имущества находились в открытом доступе длительное время. После окончания срока приема заявок вместо подведения итогов, организатор торгов приостановил торги по собственному усмотрению, при этом сообщив, что скорее всего будет отменять эти торги. Каких либо документов явившихся основанием для приостановки или отмены не предоставил. Единственным комментарием было «жалоба от некоего участника, который не успел пройти регистрацию на площадке».

#### **Доводы по жалобе:**

1. Публикация о проведении торгов размещена в ЕФРСБ и официальном издании «Коммерсантъ» 07.03.2024г. Все потенциальные участники за 35 дней имели возможность своевременно пройти регистрацию на ЭТП и подготовиться к торгам.

Вывод: Организатор торгов ошибочно сделал вывод об ущемлении прав потенциальных участников торгов. Все заинтересованные лица имели равные возможности принять участие в торгах.

2. Согласно п. 13-15, ст. 110 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О несостоятельности (банкротстве)", однозначно указаны сроки и порядок рассмотрения заявок, критерии выявления победителя. Заявка представленная Претендентом, была подана до окончания срока приёма заявок, Задаток своевременно оплачен.

Вывод: Отказавшись рассматривать представленную заявку, организатор торгов нарушил положения ст. 110, 127-ФЗ.

3. Согласно пункту 7 статьи 110 Закона о несостоятельности торги по продаже предприятия должника проводятся в электронной форме. В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

При этом положениями Закона о несостоятельности не предусмотрен порядок приостановки или отмены торгов, в том числе в случае поступления в установленные извещением о проведении торгов сроки заявки на участие в торгах.

Вывод: Организатор торгов превысил возложенные на него полномочия.

4. В случае отмены торгов, Организатором будут нарушены законные сроки отмены торгов, согласно п. 4. ст. 448 ГК РФ: «Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения»

Вывод: Организатор торгов не вправе отменить торги, которые уже фактически состоялись.

5. При проведении торгов организатор должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности при реализации имущества должника. В задачи организатора торгов входит реализовать имущество должника по максимальной цене в кратчайшие сроки.

Вывод 5. Приостановка торгов и возможная отмена торгов приведет к затягиванию сроков и ухудшению положения кредиторов.

**Жалоба является обоснованной по существу и подлежит удовлетворению в порядке рассмотрения жалоб по ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции».**

**Доводы по вынесению предписания и его содержанию:** 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).

В соответствии с **Письмом 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"**, при поступлении в антимонопольный орган жалоб на действия (бездействие) организатора торгов по реализации имущества (предприятия) должника-банкрота в порядке, установленном **статьей 18.1 Закона о защите конкуренции**, необходимо определять подведомственность рассмотрения жалобы исходя из того, на территории какого территориального органа ФАС России согласно сведениям, указанным в жалобе, фактически находится организатор торгов (специализированная организация, внешний управляющий, конкурсный управляющий), в случае если адрес государственной регистрации организатора торгов не совпадает с фактическим адресом его местонахождения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь **ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"**, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать незаконной приостановку и возможную отмену торгов.
3. Обязать организатора торгов рассмотреть заявку представленную Претендентом.
4. Обязать организатора торгов разместить информацию о результатах рассмотрения заявки в ЕФРСБ.

**Приложения:**

1. Приложение 1. Объявление о проведении торгов в ЕФРСБ
2. Приложение 2. Уведомление о регистрации заявки
3. Приложение 3. Уведомление о приостановке торгов
4. Приложение 4. Запрос Организатору торгов
5. Приложение 5. Публикация в официальном издании «Коммерсантъ»