

В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1

От гражданина Российской Федерации [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ серии [REDACTED], выдан [REDACTED]

адрес: [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

тел.: [REDACTED]

эл. почта: [REDACTED]

Московское УФАС  
Рег. номер 12317/19  
зарегистрирован 11 03 2019



**Жалоба на нарушение конкурсным управляющим [REDACTED] требований антимонопольного законодательства при проведении открытых торгов путем публичного предложения № 4640-ОТПП по лотам № 2-6 по продаже имущества «ЖК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» у оператора электронной площадки «RUSSIA OnLine» (www.rus-on.ru)**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.02.2018 г. в отношении ООО «ЖК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ОГРН 1047796623930, ИНН 7705614595) открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден [REDACTED]. Сообщение об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано конкурсным управляющим в газете «Коммерсантъ» № 38 от 03.03.2018 г.

Организатором торгов [REDACTED] размещено объявление о проведении торгов № 4640-ОТПП <https://rus-on.ru/node/178911> по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей ООО «ЖК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ». На торги выставлены права требования дебиторской задолженности к физическим лицам, лоты № 2-6, задолженность за коммунальные услуги, а именно:

Лот №2: Право требования дебиторской задолженности в размере 5 067 127,52 рублей к физическим лицам по Общему лицевому счёту Эксплуатационный участок "Домодедовская";  
Лот №3: Право требования дебиторской задолженности в размере 867 261,98 рублей к физическим лицам по Общему лицевому счёту Эксплуатационный участок "Аквамарин";  
Лот №4: Право требования дебиторской задолженности в размере 6 501 889,68 рублей к физическим лицам по Общему лицевому счёту Эксплуатационный участок "Мичуринский квартал";  
Лот №5: Право требования дебиторской задолженности в размере 6 147 801,61 рублей к физическим лицам по Общему лицевому счёту Эксплуатационный участок "Таймырская";  
Лот №6: Право требования дебиторской задолженности в размере 15 023 335,01 рублей к физическим лицам по Общему лицевому счёту Эксплуатационный участок "Университет".

В Объявлении о проведении торгов была указана следующая информация: ознакомится с имуществом, выставленным на торги, документами, сведениями о нем можно по предварительной

записи с 12-00 до 16-00 (мск). по рабочим дням у организатора торгов ([REDACTED]@gmail.com, [REDACTED]@gmail.com). Обращаю внимание участников торгов, что права требования, подлежащие реализации на торгах, указаны в инвентаризационных описях должника: Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами №2 от 07.05.2018г., Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами №3 от 07.05.2018г., в которых они разделены на подтвержденные дебитором, не подтвержденные дебитором и с истекшим сроком исковой давности (прилагается к сообщению). Права требования, входящие в состав имущества, подлежат реализации на дату проведения торгов в фактическом размере, имеющемся на дату проведения торгов. Цена реализации указанного имущества подлежит уменьшению пропорционально уменьшению размера реализуемых прав требования.

Заявитель полагает, что при проведении вышеуказанных торгов организатором торгов [REDACTED] допущены нарушения законодательства Российской Федерации, нарушившие права [REDACTED] и являющиеся основанием для отмены результатов торгов, а именно:

Нарушение организатором торгов пункта 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ.

В силу п. 22 Приказа ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 года организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Согласно разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и Приказа ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 г. правилами проведения торгов не регулируется порядок определения размера задатка, поэтому при проведении конкурса, аукциона размер задатка и необходимость его внесения определяются организатором торгов.

Однако существует судебная практика, согласно которой при проведении торгов размер задатка должен соответствовать целям антимонопольного законодательства.

В частности, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в Постановлении от 20 мая 2013 г. N Ф03-829/2013 указал, что установление размера задатка, в разы превышающего начальную цену аукциона, идет в противоречие с целями антимонопольного регулирования, поскольку фактически направлено на ограничение доступа к участию в аукционе.

Таким образом, определение задатка полностью относится к компетенции организатора торгов, вместе с тем, размер не должен быть необоснованно высоким.

В соответствии с частью 4 статьи 17 Закона о защите конкуренции, нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа. Антимонопольный орган в соответствии с настоящей частью вправе обратиться в суд с иском о признании торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок

недействительными при условии, что проведение таких торгов, запроса котировок, запроса предложений является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

01.02.2019 мною, [REDACTED] на адрес электронной почты, указанный организатором торгов в объявлении о проведении торгов был направлен запрос с просьбой о высылке, документов, подтверждающих данную задолженность, с указанием фио должников, размере долга, а также проделанной по взысканию работы.

10.02.2019 с электронной почты организатора торгов поступила таблица excel, в которой были указаны фио должников, проделанная по взысканию работа, размер долга, размер погашенных денежных средств, а также общий размер задолженности данных физических лиц.

Так например, по Лоту Университетский общий размер задолженности физических лиц указан в публикации о проведении торгов в сумме 15 023 335,01 руб., при этом из этой же таблицы следует, что общая сумма долга при суммировании всех строк составляет только 4 839 826,83 руб.

В ходе телефонного разговора с организатором торгов последний сообщил, что итоговые суммы задолженности физических лиц недостоверны, в связи с со снятием с торгов внутри лота некоторых физических лиц с крупными суммами в связи с истечением срока исковой давности.

Т.е. по факту на торги по Лоту № 6 «Университетский» выставляется дебиторская задолженность физических лиц в сумме 15 023 335,01 руб., при реальной сумме задолженности в размере 4 839 826,83 руб. При этом на вопрос о пропорциональном уменьшении задатка организатор торгов пояснил, что задаток должен вноситься в такой сумме, как указано, на соответствующем шаге.

Дата окончания торгов	Дата окончания торгов	Сумма задатка	Сумма задолженности
21.01.2019 - 10:00	08.02.2019 - 23:59	1 137 246,30	11 372 463,00 р.
11.02.2019 - 00:00	13.02.2019 - 23:59	1 137 246,30	10 690 115,22 р.
14.02.2019 - 00:00	18.02.2019 - 23:59	1 137 246,30	10 007 767,44 р.
19.02.2019 - 00:00	21.02.2019 - 23:59	1 137 246,30	9 325 419,66 р.
22.02.2019 - 00:00	26.02.2019 - 23:59	1 137 246,30	8 643 071,88 р.
27.02.2019 - 00:00	01.03.2019 - 23:59	1 137 246,30	7 960 724,10 р.
04.03.2019 - 00:00	06.03.2019 - 23:59	1 137 246,30	7 278 376,32 р.
07.03.2019 - 00:00	12.03.2019 - 23:00	1 137 246,30	6 596 028,54 р.

Так например, при намерении приобрести данную дебиторскую задолженность по цене - 8 643 071,88 р., с реальным размером задолженности в сумме - 4 839 826,83 руб., задаток на данном шаге составляет фиксированную цену в размере - 1 137 246,30 руб., что по моему мнению нарушает Закон о защите конкуренции. Следовательно, при реальной сумме задолженности в размере - 4 839 826,83 руб., задаток составляет 1 137 246,30 руб. – или почти 25% от стоимости, что искусственно ограничивает спрос потенциальных покупателей, в том числе и меня.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 15, 18.1 Закона о защите конкуренции,

**ПРОШУ:**

1. Признать действия организатора торгов [REDACTED] по проведению торгов № 4640-ОТПП по лотам № 2-6 нарушающими положения статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ.
2. Выдать организатору торгов [REDACTED] обязательное для исполнения предписание об отмене торгов посредством публичного предложения № 4640-ОТПП по лотам № 2-6 и о проведении новых торгов по реализации вышеуказанного лота в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Запретить Организатору торгов до момента рассмотрения настоящей жалобы заключать, а в случае заключения – исполнять договор по результатам проведения торгов посредством публичного предложения № 4640-ОТПП по лоту по лотам № 2-6.

**Приложение:**

1. Принтскрин запроса в адрес организатора торгов;
2. Копия Запроса в адрес организатора торгов;
3. Принтскрин повторного запроса в адрес организатора торгов.

