

Жалоба на действия организатора торгов ООО «Статут» и действия конкурсного управляющего ООО "Вертикаль-Строй" Краснюк Натальи Александровны

Согласно публикации в газете «Коммерсантъ» №59 от 04.04.2015, стр. 40 (прилагается) ООО «Статут» (ИНН 6950168806, ОГРН 1136952011283, 170100, г. Тверь, ул. Вагжановский переулок, д. 9, офис 417, statut14@mail.ru, statut.torgi@gmail.com, 8-915-397-71-78, 8(920) 698-03-03) действующее по поручению конкурсного управляющего " Краснюк Натальи Александровны (тел. 8(967)0968638 tacshka69@mail.ru 129515, Москва, а/я 119) выступило организатором торгов по продаже имущества компании-банкрота ООО «Вертикаль-Строй», юр. адрес: 117449, г. Москва, ул. Шверника, дом 22, стр. 1 (ИНН 7727525613, ОГРН 1047796854082) в форме публичного предложения на электронной площадке: www.m-ets.ru по ссылке <http://m-ets.ru/generalView?id=103288473>.

1. В публикации о торгах указано, что Задаток должен поступить на счет организатора торгов до начала приема заявок на участие в торгах. Прием заявок осуществляется с 09.00 ч. 14.05.15 г. по 19.06.15 г. до 17:00 ч. Это требование не законно по следующим причинам:

Согласно пункта 4 статьи 139 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

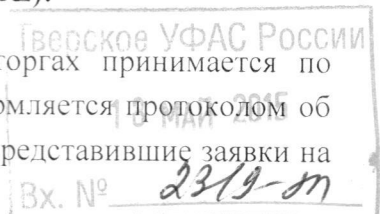
При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 12 ст. 110 **ФЗ О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)**:

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на



участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом законом установлено, что задаток должен быть оплачен участником на момент определения участников торгов. При публичном предложении протокол об определении участников торгов не может быть составлен ранее, чем подана заявка участником торгов. Исходя из графика снижения цены, я не планирую подавать заявку на участие в данных торгах раньше, чем 11.06.15, но не смотря на это, если буквально читать публикацию о торгах мне надо оплатить задаток до 14.05.15, т.е. за месяц до того, как цена будем мне интересна иначе меня могут не допустить до торгов.

Согласно судебной практике " За участниками торгов не может быть признана обязанность по внесению задатка ранее наступления условий, при которых участник желает принять участие в торгах — в данном случае наступление определенной даты снижения цены" Соответственно не законно требовать с меня оплачивать задаток до того момента, как я хочу подать заявку.

Указанные выводы содержатся в определении арбитражного суда от *18 февраля 2014 года по делу А56-6962/2011 (прилагается), в постановлении* арбитражного апелляционного суда от 06 июня 2014 года по этому же делу *А56-6962/2011, постановлением кассационной инстанции от 24 сентября 2014 года оставлено без изменения*

2. В публикации о торгах указано, что Размер задатка - 20% начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Цена на повторный торгах- 179 841 915 рублей.

Я хочу подать заявку 11.06.15 по цене 10% от начальной цены, т.е. за 17 984 192 рублей, при этом меня обязывают оплатить задаток в размере в два раза больше (20% от 179 841 915 рублей или 35968383 рублей) , чем я готов предложить за все имущество. Это требование не законно по следующим причинам:

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

Обязание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере больше цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Таким образом, требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

В соответствии с ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О защите конкуренции», при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции

Указанные выводы содержатся в **ПОСТАНОВЛЕНИИ** кассационного арбитражного суда от **25 июня 2013** года по делу **А40-127620/12-158-984** (прилагается), определением от **19 декабря 2014** года по делу **А40-127620/2012** с Управление ФАС по г.Москве в пользу ИП Тиминой И.В. были взысканы **125 276 рублей 95 коп.** судебных расходов за то, что отказали Тиминой в жалобе при рассмотрении вопроса о **20% задатка** от начальной цены.

Таким образом условия торгов противоречат законодательству и содержат дополнительные ограничения для участников торгов, что ведет к ограничению конкуренции.

В связи с вышеизложенным прошу:

1. прошу выдать предписание об аннулировании торгов по продаже имущества ООО «Вертикаль-Строй» по лоту Лот №1 (помещение, назначение: торговое, общая площадь 345,8 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение XII - комнаты с 1 по 5, кадастровый (или условный) номер 5318, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 30. Ограничение (обременение) права: договор аренды нежилого помещения от 01.11.2012 года сроком на 5 лет), указанного в газете «Коммерсантъ» №59 от 04.04.2015, стр. 40, проводимых по ссылке <http://m-ets.ru/generalView?id=103288473>, номер публичного предложения 10520-ОТПП на электронной площадке m-ets.ru.

Приложения:

1. публикация в газете «Коммерсантъ» №59 от 04.04.2015, стр. 40
2. определение арбитражного суда от 18 февраля 2014 года по делу А56-6962/2011
3. **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** кассационного арбитражного суда от **25 июня 2013** года по делу **А40-127620/12-158-984**