

Управлению федеральной антимонопольной  
службы по Республике Мордовия

от гражданина РФ:

от: [фамилия и имя]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

[адрес]

**Организатор торгов:**

[адрес]

[адрес]

адрес для корреспонденции: [адрес]

[адрес]

[адрес]

тел. 8(987)572-45-26)

**Жалоба на действия организатора торгов.**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 26.06.2018 г. (резюлютивная часть судебного акта объявлена 20.06.2018 года) по делу № А39-5363/2017 ООО «Саранский опытный завод» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура внешнего управления сроком до 18.12.2019, финансовым управляющим должника утверждена [адрес]

Публикация сообщения, в соответствии со статьями 28, 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), о введении в отношении должника внешнего управления состоялась в газете «Коммерсантъ» № 118 от 07.07.2018.

Согласно сообщению, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 3341368 от 25.12.2018 г. о проведении торгов посредством публичного предложения, открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Саранский

УФАС Мордовия  
27 12 2018 г.  
5682

опытный завод». Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) ООО «Фабрикант.ру» (сайт в сети Интернет - [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) в соответствии с регламентом и правилами работы данной ЭТП. Состав лота № 1 (описание имущества/начальная цена, руб.): земельный участок, площадь 23804 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, категория: земли населенных пунктов, кадастровый номер 13:23:1113251:520 / 58 356 000 руб.; помещения в торговом комплексе 1 этап строительства (Блоки А,Б), назначение: нежилое, этаж 1,2,3, площадь 4192 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д.99А, пом. б/н, кадастровый номер 13:23:1113251:341 / 212 823 000 руб.; помещения в торговом комплексе 1 этап строительства (Блоки А,Б), назначение: нежилое, этаж 1, площадь 4964,4 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д.99А, пом. б/н, кадастровый номер 13:23:1113251:340 / 252 036 000 руб.; помещения в торговом комплексе 1 этап строительства (Блоки А,Б), назначение: нежилое, этаж 2, площадь 4966,9 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д.99А, пом. б/н, кадастровый номер 13:23:1113251:342 / 252 162 000 руб.; здание котельной, назначение: нежилое, этажность 2, площадь 753,1 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д.99А, кадастровый номер 13:23:1113251:126 / 38 223 000 руб.; здание магазина, назначение: нежилое, этажность 1, площадь 351,4 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д.99А/1, кадастровый номер 13:23:1113251:376 / 17 838 000 руб.; Начальная цена лота составляет: 831 438 000 руб. Имущество, входящее в состав лота, является предметом залога. Ознакомиться с состоянием и характеристиками лота возможно, предварительно (за 3 дня до даты ознакомления) сообщив по тел.: +7(987)572-45-26. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица в т.ч. предприниматели, своевременно подавшие заявку, необходимые документы и внесшие задаток для участия в торгах в размере 20 % от начальной цены лота, действующей в соответствующий период проведения торгов. Задаток должен быть внесен (зачислен на счет) до истечения даты и времени окончания приема заявок в соответствующем периоде приема заявок путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам: получатель -


Вячеславов А., р/с 40817810739000215116 в Отделении №8589 Сбербанка России г. Саранск, к/с 30101810100000000615, БИК 048952615, ИНН получателя: 7707083893. Договор о задатке заключается заявителем с организатором торгов в порядке статьи 428 ГК РФ - условия договора о задатке могут быть приняты заявителем только путем присоединения к договору о задатке, факт оплаты суммы задатка свидетельствует о принятии заявителем условий договора о задатке, а так же об исполнении заявителем обязательств по договору о задатке. Подписанный ЭТП организатора торгов договор о



затке размещен на ЭТП и включен в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет <http://bankrot.fedresurs.ru/>. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", оформляется в форме электронного документа на сайте ЭТП путем заполнения соответствующих полей при формировании заявки. Заявка должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица и предпринимателя); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии/отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий. К заявке прилагаются копии документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для предпринимателя); документы, удостоверяющие личность (для физического лица и предпринимателя); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документ о наличии/отсутствии заинтересованности заявителя (см. выше); платежный документ о перечислении задатка с отметкой банка плательщика об исполнении. Заявка и документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных ЭЦП заявителя. Заявки принимаются по адресу ЭТП [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) с 10:00 25.12.2018 до 17:00 11.01.2019. Указанный период приема заявок разбивается на 7 (семь) периодов. Стоимость имущества снижается в каждом периоде кроме первого периода. Периоды приема заявок и стоимость имущества в каждом периоде: 1) с 10:00 25.12.18 до 10:00 26.12.18 – 831 438 000 руб.; 2) с 11:10 26.12.18 до 11:10 27.12.18 – 623 578 500 руб.; 3) с 12:20 27.12.18 до 12:20 28.12.18 – 415 719 000 руб.; 4) с 13:30 28.12.18 до 13:30 29.12.18 – 207 859 500 руб.; 5) с 14:40 29.12.18 до 14:40 09.01.19 – 166 287 600 руб.; 6) с 15:50 09.01.19 до 15:50 10.01.19 – 124 715 700 руб.; 7) с 17:00 10.01.19 до 17:00 11.01.19 – 83 143 800 руб. Заявки, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов

торгов по соответствующему периоду торгов и оформляется протоколом, который размещается на электронной торговой площадке. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. Решение об определении победителя торгов оформляется протоколом, который размещается на электронной торговой площадке. В течение 5 рабочих дней с даты подписания этого протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника. В течение 5 рабочих дней с момента получения договора, победитель торгов обязан подписать указанный договор купли-продажи и передать его организатору торгов.

**Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи** по следующим

реквизитам: получатель -  р/с 40817810739000215116 в Отделении №8589 Сбербанк России г. Саранск, к/с 30101810100000000615, БИК 048952615, ИНН получателя: 7707083893. Имущество передается покупателю в течение 30 дней после его полной оплаты.

**Согласно п. 19 ст. 110 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)»:** Продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:  
сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;



цена продажи предприятия;  
порядок и срок передачи предприятия покупателю;  
условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);  
сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;  
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

**При продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.**

Требование данного положения нарушает мои права, как потенциального покупателя, сужая сроки по сбору необходимой суммы, а также нарушает требование закона о сроках оплаты имущества.

Более того, Согласно п.1 ст. 449 ГК РФ: Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Соответственно, в данном случае, потенциальные участники торгов подвергают себя риску будущей отмены результатов торгов, проведенных с нарушением закона.

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».

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 правоустановительной функцией, а значит – быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

На основании вышеизложенного прошу:

- 1) Выдать Организатору торгов  предписание для устранения указанных нарушений
- 2) Признать торги № 5072075 на ЭТП «Фабрикант» недействительными.
- 3) В случае, если на момент жалобы, торги будут признаны состоявшимися и определены участники торгов, признать результаты торгов № 5072075 недействительными.
- 4) Отменить торги № 5072075 на ЭТП «Фабрикант»
- 5) Назначить повторные торги с устранением данного нарушения.



2018-08-15

Приложения:

- 1) Сообщение ЕФРСБ о проведении торгов № 3341368 от 25.12.2018
- 2) Извещение о проведении публичного предложения в электронной форме с сайта оператора эл. площадки

27.12.2018г.



Иванов Иван Иванович



