

В адрес Забайкальского УФАС России (перенаправлено ФАС России) поступила жалоба <.....> (далее - Заявитель) на действия арбитражного управляющего <.....> (ИНН753401445324) (далее – Организатор торгов) члена <.....>, при проведении открытых торгов в форме публичного предложения №004<.....> по реализации имущества - квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, г. <.....>, площадь 211,8 кв. м, признанной банкротом определением Арбитражного суда Забайкальского края от 26 декабря 2016 года по делу N А78-11385/2016. Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 26 декабря 2016 года гражданка <.....> признана банкротом, в отношении её открыта процедура реструктуризации долгов гражданина. Решением суда от 11 апреля 2017 года в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Из жалобы следует, что 13.11.2018, на сайте <http://bankrupt.centerr.ru> размещено сообщение № 1617650 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по реализации имущества <.....> (ИНН 753601401660).

Форма торга по составу участников: Открытая; Дата начала первого интервала: 19.11.2018 00:00; Дата окончания последнего интервала: 15.02.2019 00:00; Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании: 20.10.2018; Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 20.10.2018; Наименование: Квартира; Дополнительные сведения: Квартира, адрес: Забайкальский край, <.....>, площадь <.....> м, кадастровый номер<.....>. Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда): Определение Арбитражного суда Забайкальского края от 28.11.2017 года по Делу №А78-11385/2016

Подробная информация указана на электронной площадке по адресу <http://bankrupt.centerr.ru>.

Размер задатка - 10 (десять) процентов от начальной стоимости имущества. Начальная цена, руб.: <.....> 200,00.

Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус процент снижения от начальной цены. График снижения цены по каждому лоту указан на электронной площадке по адресу <http://bankrupt.centerr.ru>.

Заявитель указывает, что извещение о проведении торгов № 0044<.....> от 13.11.2018 было опубликовано за 7 дней до проведения торгов, что нарушает порядок проведения процедуры торгов форме публичного предложения. Заявитель ссылается на статью 448 ГК РФ, согласно положениям которой, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации. Из содержания жалобы следует, что допущенное организатором торгов финансовым управляющим <.....> нарушение приводит к тому, что в торгах на сегодняшний день никто не принял участие, а цена упала. <.....>. сообщает устно, что имеются потенциальные покупатели, а на сайте Центра реализации торгов информации не имеется. <.....><.....>умышленно удалили данную информацию, чтобы продать квартиру по низкой цене, через подставных лиц самим себе. В дальнейшем получить от этого финансовую выгоду.

На момент проведения торгов, согласно поступившей жалобе, до 15.02.2019г. несколько потенциальных покупателей не смогли своевременно внести задаток и принять участие в торгах, Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника,

заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица.

Из жалобы следует:

- содержание опубликованного извещения, не соответствует требованиям названной нормы закона, поскольку не содержало сведений о форме проведения торгов и о порядке оформления участия в них;

- извещение о проведении торгов было сделано только в Центре реализации, между тем вся необходимая информация (перечень объектов недвижимости, их характеристики, данные о первоначальной цене, месте, времени и правилах проведения торгов) - значительная по объему, сложная для восприятия, так как многие не знают, как работать и обращаться в Центр реализации;

- согласно закону, извещение должно было в обязательном порядке быть опубликовано в местной периодической печати и организатор торгов обязан был донести информацию до потенциальных участников торгов, а именно: посредством опубликования ее в печати;

- в местной периодической печати, специальных информационных изданиях, публикующих сведения о продаже объектов недвижимости, объявления о проведении торгов не публиковались. Информация о проводимых публичных торгах в нарушение статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации оказалась практически недоступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества;

Также в жалобе указано, что торги как организованные с нарушением правил их подготовки, установленных, ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежат признанию недействительными в соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации. В связи с тем, что предметом торгов является недвижимое имущество, объявление, являющееся офертой, в соответствии с требованиями ст. ст. 435 и 554 ГК РФ, должно содержать существенные условия договора. Это сведения, позволяющие достоверно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю - победителю торгов, в том числе данные, определяющие расположение объектов в составе комплекса. Объявление о проведении торгов таких данных не содержит. Поскольку указанное объявление противоречит действующему законодательству, его нельзя признать надлежащей офертой, так как оно не соответствует ее признакам, прописанным в ст. 435 ГК РФ, а именно определенности и признаку наличия существенных условий договора. Несоответствие подготовки и организации предстоящих торгов действующему законодательству сделало невозможным участие в них потенциальных покупателей в силу явной возможности признания их незаконными и, как следствие, недействительности заключенного договора с победителем.

Заявитель полагает, что в дальнейшем, вступив в преступный сговор <.....><.....>. и <.....> умышленно, имея умысел и мотив - отказали <.....>В. в заключение мирового соглашения на общем собрании кредиторов от 15.02.2019 года, при этом совершили преступление.

Таким образом, на основании вышеизложенного заявитель в соответствии со ст. 435, 447 - 449 и 554 Гражданского кодекса Российской Федерации, АПК РФ, ФЗ «О банкротстве», Постановлением Правительства РФ от 24.05.2014 N 480 (ред. от 25.09.2018) «О торгах (аукционах, конкурсах) на получение лицензии на оказание услуг связи» (вместе с

«Правилами проведения торгов (аукциона, конкурса) на получение лицензии на оказание услуг связи»), нормами ФЗ «О банкротстве», УПК РФ и УК РФ, Положением о ФАС РФ, ФЗ № 135 -ФЗ «О защите конкуренции», и нормами законодательства РФ

ПРОСИТ:

1. Признать недействительными организацию и проведение публичных торгов по продаже следующего недвижимого имущества: 5-ти комнатная квартира, расположенная по адресу: Забайкальский кран, <.....> принадлежащую должнику <.....>; - привлечь организатора торгов финансового управляющего <.....> и арбитражного управляющего Кредитного потребительского кооператива «<.....>»<.....>- к ответственности;

2. Признать незаконным извещение о проведении публичных торгов от 13.11.2018г. № 0044941 и начала торгов от 19.11.2018г., в связи с нарушением норм закона -виновных в нарушении законодательства финансового управляющего <.....>. и арбитражного управляющего <.....>. - привлечь к ответственности;

3 . Провести процессуальную проверку для передачи материалов проверки в следственные органы для возбуждения уголовного дела по статьям 159, 163 УК РФ в отношении арбитражного управляющего Кредитного потребительского кооператива «<.....>» <.....>, финансового управляющего должника ИП <.....>. - <.....>, представителя кредитора <.....>- <.....>, самого кредитора, от имени которого действует представитель - <.....> - привлечь виновных ответственности;

4. Провести процессуальную проверку в отношении арбитражного управляющего КПК «<.....>»<.....>и финансового управляющего <.....> для привлечения к уголовной ответственности арбитражного и финансового управляющего при неправомерных действиях при банкротстве;

5. Провести проверку по факту состоявшихся публичных торгов через центр реализации и привлечь к уголовной ответственности при неправомерных действиях при банкротстве и вымогательстве денежных средств в процедуре банкротства незаконным путем, в связи с тем, что на электронной площадке и сайте «Центра реализации» отсутствует вся информация о победителях, поступивших денежных средствах, определения победителя и намерения заключить договор купли-продажи с победителем, поступлении денежных средств на специальный счет для участия в торгах, поступлении денежных средств для оплаты по договору купли - продажи, соблюдении сроков организации торгов, извещение надлежащим образом, окончание торгов 14.02.2019 года и определение победителя - привлечь виновных к уголовной, административной ответственности арбитражного управляющего <.....>и финансового управляющего <.....>, при неправомерных действиях при банкротстве и проведении публичных торгов, злоупотреблении правом и введении в заблуждение судебные инстанции и правоохранительные органы.

6. Принять все меры для привлечения арбитражного управляющего и финансового управляющего к ответственности.

7. Взять заявление на особый контроль Руководителем ФАС РФ <.....>.

Рассмотрение жалобы назначено на **9 апреля 2019 года в 14 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

09 апреля 2019 года Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 10 заслушав стороны и изучив представленные в ходе рассмотрения жалобы документы, пришла к выводу о необходимости получения дополнительной информации.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного

органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения **может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, т.е. не более чем на семь рабочих дней.**

Руководствуясь частью 14¹ статья 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия продлевает срок принятия решения по жалобе № 10 и назначает ее рассмотрение на 15 апреля 2019 года в 16 часов 00 минут.

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, **обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в аукционную документацию, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании аукционной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов** (в том числе доказательства направления протокола о результатах проведения торгов победителю торгов, доказательства направления предложения о заключении договора купли-продажи, доказательства поступления задатков от участников торгов, прочее). **Просьба представить вышеуказанные документы, имеющие значение для рассмотрения жалобы №10, в срок до 11.04.2019** (за два рабочих дня до даты рассмотрения жалобы Комиссией Забайкальского УФАС России).

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу **или дополнение к ней** и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы, а также текст жалобы в полном объеме - **zab.fas.gov.ru**.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), либо представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган физические, юридические и должностные лица несут административную ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.