

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 №0044941 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 211,8 кв. м, кадастровый номер <...> :32:030714:351. 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.: 9 961 200,00.

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 № 0044941 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 Зайцевой М.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 Артемьевым И.Ю.

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

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 информацию о заключении договора купли-продажи).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Возражение на жалобу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

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: 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.

Председатель Комиссии