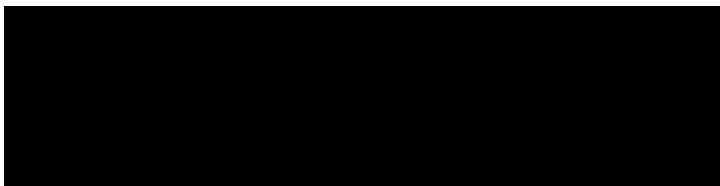


**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель: Ипатьева Галина Михайловна

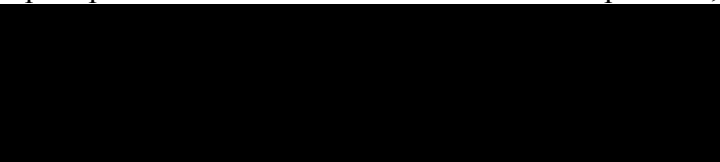


Должник: Общество с ограниченной
ответственностью «АТТА Ипотека»

125190, город Москва, улица Усиевича, дом 20,
корпус 1

ОГРН 1057747112532, ИНН 7702565276

Организатор торгов: Индивидуальный
предприниматель Лагода Максим Сергеевич,



Конкурсный управляющий: Никеев Антон
Петрович, ИНН 782614616797, член СОЮЗ "СРО
АУ "СТРАТЕГИЯ" - Союз "Саморегулируемая
организация арбитражных управляющих
"СТРАТЕГИЯ", рег. номер 15568, адрес для
направления почтовой корреспонденции:
Московская область, городской округ Химки, ул.
Радионова, д.2а, кв.126.
Телефон: +7(977)899-18-25

ЖАЛОБА

на действия организатора открытых торгов по продаже посредством публичного предложения части имущества ООО «АТТА Ипотека»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 января 2012 г. по делу № А40-110070/10-70-516 «Б» ООО «АТТА Ипотека» (ИНН 7702565276; ОГРН 1057747112532) признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 02.12.2015г. Давыдов С.В. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего в деле о банкротстве ООО «АТТА Ипотека». Конкурсным управляющим должника суд утвердил Никеева Антона Петровича, члена НП ОАУ «Авангард», ИНН 782614616797, номер в реестре СРО – 463, адрес для направления почтовой корреспонденции: Московская область, городской округ Химки, ул. Радионова, д.2а, кв.126.

08.11.2016 года на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано **сообщение №1406833** о проведении торгов в форме публичного предложения части имущества ООО «АТТА Ипотека» на электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» в отношении лота №8 «**Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104**».

Организатор торгов: Индивидуальный предприниматель Лагода Максим Сергеевич.

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 10:00 «19» декабря 2016 года на сайте <http://bankrupt.electro-torgi.ru/> в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 18:20:41 «20» января 2017 года.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту №8 (публичное предложение № 2142) от 20.01.2017г. победителем торгов по лоту №8 признана, я Ипатьева Галина Михайловна (Россия, Алтайский край, Барнаул, ул. Малахова, дом 116, кв.81), как единственный участник.

Считаю, что организатором торгов - Индивидуальным предпринимателем Лагода Максимом Сергеевичем при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения положений ст. ст. 28, 110 и 139 Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и ст. 448 ГК РФ:

1. Пункт 6 ст. 28 Закона о банкротстве предусматривает, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат в частности сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

В соответствии с п.4 ст. 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) данного закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Согласно ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Статья 448 ГК РФ предусматривает, что, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения и должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, **об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества** и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Публичное предложение по своей правовой природе является публичной офертой и направлено на привлечение максимального количества покупателей.

Пунктом 1 статьи [435 ГК РФ](#) установлено, что офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. **Оферта должна содержать существенные условия договора.** Публичной офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (пункт 2 статьи [437 ГК РФ](#)).

Статья 432 ГК РФ предусматривает, что **договор считается заключенным**, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, **достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе** или иных правовых актах **как существенные или необходимые для договоров данного вида**, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пункт 1 ст. 558 ГК РФ предусматривает, что **существенным условием договора продажи** жилого дома, **квартиры**, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с [законом](#) право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, **является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.**

Учитывая изложенное, условие о **наличии или отсутствии** в отчуждаемой квартире лиц, сохраняющих в соответствии с [законом](#) право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем **является существенным** условием договора купли-продажи жилого помещения и, как следствие, **подлежит отражению в публичной оферте при продаже квартиры путем публичного предложения.**

Согласно ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет **силу договора.**

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, **ничтожна**, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (п. 2 ст. 168 ГК РФ). А согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка **не влечет юридических последствий**, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Из сообщения №1406833 опубликованного 08.11.2016 года на официальном сайте ЕФРСБ следует, что в отношении лота №8 «**Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104**» (далее – **Квартира**) какой-либо информации о **наличии или отсутствии** в отчуждаемой Квартире лиц, сохраняющих в соответствии с [законом](#) право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем не имеется.

Более того, указание данной информация **не предусмотрено и в проекте договора купли-продажи** размещенного по адресу электронной площадки: <http://bankrupt.electro-torgi.ru/public/public-offers/view/2145/> о чем содержится ссылка в сообщении №1406833.

Следовательно, при проведении оспариваемых торгов по лоту №8 допущены существенные нарушения требований статей [447](#) и [448](#) ГК РФ, статей 28, 110 и 139 Закона о банкротстве в части отсутствия в сообщении о проведении торгов по продаже Квартиры информации о наличии или отсутствии в ней лиц, сохраняющих в соответствии с [законом](#) право пользования ею после ее приобретения покупателем.

Следует отметить, что после получения протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №8 (публичное предложение № 2142) от 20.01.2017г, согласно которого я признана победителем торгов по лоту №8, мною была **получена от управляющей компании устная информация о наличии в Квартире**

зарегистрированных лиц, о которых не было известно при принятии решения об участии в торгах.

Также, отсутствие информации о регистрации в Квартире каких-либо лиц **нарушает мои права на получение полной и достоверной информации о предмете торгов**, а также влечет за собой дополнительные расходы и трудозатраты по выселению лиц, проживающих в Квартире.

Необходимо отметить, что в соответствии с п.5 ст. 10 ГК РФ, **добросовестность** участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. Как неоднократно указывал Верховный суд Российской Федерации (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015, Определение Верховного Суда РФ от 30.08.2016 по делу №5-КГ16-119 и др.) **бремя доказывания недобросовестного поведения лежит на лице, заявившем соответствующие требования.**

2. Согласно п. 8 ст. 28 Закона о банкротстве, сведения, подлежащие опубликованию, должны содержать в частности фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а **также наименование соответствующей саморегулируемой организации**, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес.

Так, согласно сообщения №1406833 опубликованного 08.11.2016 года на официальном сайте ЕФРСБ следует, что Конкурсный управляющий Никеев Антон Петрович, является членом НП ОАУ «Авангард», ИНН 782614616797, номер в реестре СРО – 463, однако, согласно информации, размещенной в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/ArbitrManagerCard.aspx?ID=20574> Никеев Антон Петрович с 14.12.2016 года является **членом СОЮЗ "СРО АУ "СТРАТЕГИЯ" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "СТРАТЕГИЯ"**. Однако, данная актуальная информация опубликована не была.

На основании изложенного, считаю что протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №8 (публичное предложение № 2142) от 20.01.2017г., согласно которого я - Ипатьева Галина Михайловна признана победителем торгов по лоту №8 является незаконным и подлежит отмене.

В соответствии со [п. 1 ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, **организатора торгов**, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии **при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.**

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган **лицами, подавшими заявки** на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно Письма ФАС России от 30 июня 2016 года № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России **по месту нахождения организатора торгов.**

Учитывая, что местом нахождения организатора торгов - Индивидуального предпринимателя Лагода Максима Сергеевича является г.Москва настоящая **жалоба подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.**

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

Пункт **п. 19 ст. 18.1** Закона о защите конкуренции предусматривает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, **не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.** Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного и руководствуясь положениями ст. ст. 28, 110 и 139 Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)», ст. 18.1 Федерального «О защите конкуренции», ст.ст. 448-449 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Запретить организатору торгов Индивидуальному предпринимателю Лагода Максиму Сергеевичу и конкурсному управляющему ООО «АТТА Ипотека» Никееву Антону Петровичу заключать договор купли-продажи недвижимого имущества - **«Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104»** с Ипатьевой Галиной Михайловной (Россия, Алтайский край, Барнаул, ул. Малахова, дом 116, кв.81 до принятия антимонопольным органом решения по настоящей жалобе.

2. Признать организатора торгов – Индивидуального предпринимателя Лагода Максима Сергеевича, нарушившим положения ст.ст. 28, 110 и 139 Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)» и ст. 448 ГК РФ при проведении торгов в форме публичного предложения части имущества ООО «АТТА Ипотека» на электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» в отношении лота №8 **«Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104»** .

3. Выдать организатору торгов по продаже части имущества ООО «АТТА Ипотека», проводимых посредством публичного предложения на электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» -Индивидуальному предпринимателю Лагода Максиму Сергеевичу в отношении лота №8 **«Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104»**, предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов и обязать Индивидуального предпринимателя Лагода М.С.:

- **отменить протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №8** (публичное предложение № 2142 «Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104») от 20.01.2017г., в соответствии с которым победителем торгов признана Ипатьева Галина Михайловна (Россия, Алтайский край, Барнаул, ул. Малахова, дом 116, кв.81);

- **провести новые торги в** форме публичного предложения части имущества ООО «АТТА Ипотека» на электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» в отношении лота **«Квартира, РФ, Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, д.27, кв.44, 54.6 кв.м. Кадастровый номер: 59:01:0912332:104» в соответствии ст.ст. 28, 110 и 139** Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)» и ст. 448 ГК РФ .

Приложения:

1. Автоматизированная копия сообщения №1406833 от 08.11.2016г. о проведении торгов в форме публичного предложения части имущества ООО «АТТА Ипотека» на

электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU»

(<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=3481EEBE625FD039BBF4FF6773663577>).

2. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №8 (публичное предложение № 2142) от 20.01.2017г.
3. Автоматизированная копия Сообщения о результатах торгов №1558040 от 24.01.2017 (<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=C027D53BFDAD1D988E84E3F1AF5C6EC0>).
4. Копия паспорта Заявителя.

«___» января 2017 года

_____ Ипатьева Г. М.