

В Московское УФАС России
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
(вход со стороны Боярского переулка). Прием документов
осуществляется в соседнем крыле (со стороны Мясницкого
проезда напротив представительства Якутии САХЛ),
необходимо подняться на 5 этаж.
Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб 100/105); 8 (495) 607-
49-29, E-mail: to77@fas.gov.r

Заявитель (Должник-собственник предмета торгов):

██
██
██
██

Организатор торгов - Финансовый управляющий

член Ассоциации «Саморегулируемая

организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ»

Серговский Александр Анатольевич

119034, г. Москва, а/я № 978, А.А. Серговскому,
e-mail and-torgi@mail.ru, тел.+7(916)945-57-28

Конкурсный кредитор: Банк ВТБ 24 (ПАО)

(ОГРН 1027739207462, ИНН 7710353606)

Адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35. Справочная
служба группы ВТБ 8 (800) 100-24-24 (бесплатный звонок по
России), +7 (495) 777-24-24, info@vtb.ru.
Адрес для корреспонденции 123100, Москва, Пресненская
набережная, 12

Управление росреесгра по г. Москве
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 15

СРО Арбитражных управляющих
«Саморегулируемая организация арбитражных
управляющих «МЕРКУРИЙ»

ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108.
125047, г.Москва, ул.4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр.2

Московское УФАС
Рег. номер 16767/18
зарегистрирован 03.04.2018



В Арбитражном суде г. Москвы
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru> Тел. 600-99-26, факс 600-99-42
Дело №: А40-232939/16-124-405Б

Жалоба

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Организатор торгов - финансовый управляющий Серговский Александр Анатольевич (ИПН 771800372691, СНИЛС 020-890-773-46, почтовый адрес 119034, г.Москва, а/я №978, e-mail and-torgji@mail.ru, тел.+7(916)945-57-28), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИПН 7710458616, ОГРН 1037710023108, 125047, г.Москва, ул.4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр.2), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-232939/2016 от 26.02.2018 (дата следующего судебного заседания 20.08.2018), на сайте ЕФРСБ в сети интернет

(<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=3C841B5414A769EB2FD4AB472A1409A2>) сообщает о проведении на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, сайт <http://lot-online.ru>) торгов по продаже имущества должника - гражданина [REDACTED]

[REDACTED] в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по [REDACTED] следующему [REDACTED] лоту:
Квартира по адресу г.Москва, ул. Ярцевская, д.32, кв.136, кадастровый номер 77:00:0000000:20754 площадью 119,1 кв.м, 4 комнаты, дом 2012 года постройки, монолит, являющаяся предметом ипотеки в пользу Банка ВТБ (ПАО).
Ознакомиться с имуществом и конкурсной документацией можно в течение срока подачи заявок с 11-00 до 13-00 (здесь и далее время московское) по рабочим дням по адресу: г.Москва, ул. Ф.Онгельса, д.75, стр.5, к.331 по предварительной записи по тел. +7(916)105-85-77.

Организатор торгов – финансовый управляющий Серговский А.А. произвел неправомерные действия, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Торгов выразилось в следующем:

1. Организатор торгов сообщил недостоверную информацию при публикации сообщения о торгах о залогодержателе – указало, что предмет торгов обременен в пользу Банка ВТБ (ПАО), что противоречит Определению Арбитражного суда г. Москвы от 05.09.2017г. по делу А40-232939/2016, в соответствии с которым в реестр требований кредиторов включены требования Банка ВТБ24 (ПАО) как обеспеченные залогом имущества, что противоречит п. 2 ст. 213.8, ст. 71 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).
2. Организатором торгов нарушена процедура торгов, предусмотренная пунктами 4, 6 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) – Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определены не конкурсным

- кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, а финансовым управляющим – сообщение ЕФРСБ номер 2577425 от 30.03.2018.
3. При проведении оценки значительно занижена начальная цена предмета залога – приведенные аналоги практически в два раза стоят дороже - сообщение ЕФРСБ номер 2577425 от 30.03.2018
 4. Организатор торгов неправомерно произвел публикацию иных сообщений сообщения ЕФРСБ номер 2577425 от 30.03.2018, вместо сообщения о начальной цене предмета торгов, сообщения о специальном банковском счете, сведения о результатах инвентаризации имущества должника, Отчет оценщика об оценке имущества должника, Об определении начальной продажной цены и порядка реализации залогового имущества, чем нарушил положения ст. 213.7 о раскрытии информации в процедуре банкротства.
 5. Банк ВТБ24 (ПАО) исключен из реестра ЕГРЮЛ при реорганизации, заявление о процессуальном правопреемстве не рассмотрено, судебное заседание назначено на 10.04.2018 в Арбитражном суде города Москвы, однако Организатор торгов неправомерно представляет ложную информацию о предоставлении документов для проведения торгов от конкурсного кредитора, прекратившего свое существование, подменяя его лицом, не являющемся участником дела, поскольку отсутствует соответствующий судебный акт.

Указанные неправомерные действия организатора торгов и лица, не участвующего в деле – Банка ВТБ (ПАО), однако утвердившего порядок и условия проведения торгов по реализации залогового имущества, говорят об их сговоре с целью неправомерной реализации имущества Заявителя с целью завладения его имуществом, чем причиняется имущественный вред Заявителю-собственнику предмета залога.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Полномочия антимонопольного органа предусмотрены статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, согласно которым антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в

соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В свою очередь, в силу пунктов 3 и 4 статьи 213.26, частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пунктам 3 и 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Сообщение о проведении открытых электронных торгов по продаже имущества гражданина [REDACTED]

[REDACTED] опубликовано Организатором торгов, действующем на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-232939/2016, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> 02.04.2018 (далее - Реестр).

Согласно данному сообщению, лот № 1, а именно: Квартира по адресу г.Москва, ул. Ярцевская, д.32, кв.136, кадастровый номер 77:00:0000000:20754 площадью 119,1 кв.м, 4 комнаты, дом 2012 года постройки, монолит, являющаяся предметом ипотеки в пользу Банка ВТБ (ПАО), - выставляется на торги в форме открытого аукциона.

Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки – АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, сайт <http://lot-online.ru>) (далее - ОП).

Дата, время начала и окончания подачи заявок - 09.04.2018 00:00 до 17.05.2018 23:59. Торги проводятся 18.05.2018 в 10-00.

Из сообщения с сайта Реестра следует, что имущество по предмету Торгов: Лот1 - Квартира по адресу г.Москва, ул.Ярцевская, д.32, кв.136, кадастровый номер 77:00:0000000:20754 площадью 119,1 кв.м, 4 комнаты, дом 2012 года постройки, монолит, являющаяся предметом ипотеки в пользу Банка ВТБ (ПАО). Данное утверждение не соответствует действительности, что подтверждается Определением Арбитражного суда г. Москвы от 05.09.2017г. по делу А40-232939/2016, в соответствии с которым в реестр требований кредиторов включены требования Банка ВТБ24 (ПАО) как обеспеченные залогом

имущества, что противоречит п. 2 ст. 213.8, ст. 71 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании решения Внеочередного Общего собрания акционеров Банка ВТБ (ПАО) от 09 ноября 2017г. (Протокол №51 от 10 ноября 2017г.) , а также на основании решения Внеочередного Общего собрания акционеров Банка ВТБ 24 (ПАО) от 03 ноября 2017г. (Протокол №02/17 от 07 ноября 2017г.) Банк реорганизован в форме присоединения к нему Банка ВТБ 24 (ПАО). С 01.01.2018 Банк ВТБ 24 (ПАО) прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения к Банку ВТБ (ПАО). Из ст. 48 АПК следует, что в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении, в том числе в результате реорганизации юридического лица суд допускает замену этой стороны ее правопреемником. Банк ВТБ (ПАО) обратился в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о процессуальном правопреемстве, рассмотрение заявления назначено на 10.04.2018г. в АСГМ . Однако , финансовый управляющий указывает ложные сведения о залоговом кредиторе Банке ВТБ (ПАО), включенном в реестр требований кредиторов [REDACTED]

2. Организатором торгов нарушена процедура торгов, предусмотренная пунктами 4, 6 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) - Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определены не конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, а финансовым управляющим - сообщением ЕФРСБ номер 2577425 от 30.03.2018.

Из сообщения 2577425 сайта Реестра с приложением «Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога» следует, что Настоящим финансовый управляющий размещает Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога [REDACTED] (прикреплен к настоящему сообщению). Согласно представленному Приложению - «Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога» разработан и представлен финансовым управляющим на утверждение лицу, не участвующему в деле. Процедура реализации имущества введена решением АСГМ от 26.02.2018г., то есть после прекращения с 01.01.2018 деятельности Банка ВТБ 24 (ПАО) путем реорганизации в форме присоединения к Банку ВТБ (ПАО), суд не произвел замену лица в порядке ст. 48 АПК РФ. В нарушение положений пунктов 4 и 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве Финансовый управляющий неправомерно присвоил исключительное право кредитора, требования которого обеспечены залогом, об определении Начальной продажной цены предмета залога, порядка и условий проведения торгов конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Таким образом, «Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога», в соответствии с которым назначены торги на 18.05.2018 , а соответственно и сами торги, не отвечают требованиям закона о банкротстве и подлежат отмене.

3. Согласно сообщению номер 2577411, 2577414 на Реестре ЕФРСБ 5 от 30.03.2018 оценка представлена неуполномоченным лицом Банком ВТБ (ПАО). В представленном отчете № 1263/98 об оценке от 18.01.2018 Заказчиком выступает Банк ВТБ (ПАО), исполнителем ООО «АСМ-Соловьев», значительно занижена начальная цена предмета залога. Приведенные Объекты-аналоги на странице 33 Отчета оценены в 39500000руб., 37000000руб., 48000000руб., 43000000руб., практически в два раза стоят дороже начальной цены предмета торгов – 25480000руб. Нарушены положения пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве , согласно которым Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином,

кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Собрание кредиторов не проводилось в процедуре реализации имущества гражданина [REDACTED] вопрос о привлечении лиц не рассматривался. Данный отчет № 1263/98 от 18.01.2018 не отвечает требованиям Закона о банкротстве, составлен ненадлежащим лицом, стоимость объекта не отвечает реальности. Финансовый управляющий уклонился от исполнения обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве п. 1, 2 ст. 213.26.

4. На основании пунктов 1-3 статьи 213.7 Закона о банкротстве Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина. В ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения:

- о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов;
- о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина;
- о наличии или об отсутствии признаков преднамеренного фиктивного банкротства;
- о прекращении производства по делу о банкротстве гражданина;
- об утверждении, отстранении или освобождении финансового управляющего;
- об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина;
- о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов;
- об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - седьмым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов;
- о проведении собрания кредиторов;
- о решениях собрания кредиторов, если собранием кредиторов принято решение об опубликовании протокола собрания кредиторов;
- о неприменении в отношении гражданина правила об освобождении от исполнения обязательств;
- о завершении реструктуризации долгов гражданина;
- о завершении реализации имущества гражданина;
- о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет должника (при наличии);

иные предусмотренные настоящим параграфом сведения.

Порядок включения сведений, указанных в пункте 2 настоящей статьи, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве устанавливается регулирующим органом.

Организатор торгов неправомерно произвел публикацию "иных сообщений": сообщение номер 2576627 от 29.03.2018 вместо сведения о результатах инвентаризации имущества должника, сообщение номер 2576673 от 29.03.2018 вместо сообщения о специальном банковском счете должника, сообщение ЕФРСБ номер 2577414 от 30.03.2018, 2577411 от 30.03.2018, вместо Отчет оценщика об оценке имущества должника, сообщение номер 2577425 вместо сообщения о начальной цене предмета торгов, Об определении начальной продажной цены и порядка реализации залогового имущества, чем нарушил положения ст. 213.7 о раскрытии информации в процедуре банкротства. Данные действия ограничивают доступ к информации о торгах, соответственно искусственно уменьшают спрос на предмет торгов. Объем публикаций сообщений на Реестре велик, для обеспечения доступа на Реестре организован поисковик по типу сообщений, при этих нарушениях финансового управляющего доступа к информации не будет, соответственно и заявителей по торгам не будет.

5. Банк ВТБ24 (ПАО) исключен из реестра ЕГРЮЛ при реорганизации, заявление о процессуальном правопреемстве не рассмотрено, судебное заседание назначено на 10.04.2018 в Арбитражном суде города Москвы, однако Организатор торгов неправомерно представляет ложную информацию о предоставлении документов для проведения торгов от конкурсного кредитора, прекратившего свое существование, подменяя его лицом, не являющемся участником дела, поскольку отсутствует соответствующий судебный акт, на основании которого требования кредитора включаются в реестр требований кредиторов должника. Положения о порядке и условиях реализации имущества не могло быть представлено Банком ВТБ 24 (ПАО).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Жалобу [REDACTED] признать обоснованной.
2. Признать ФИНАНСОВОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО СЕРГОВСКОГО А.А. -- организатора торгов, нарушившим статью 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать Финансовому управляющему Серговскому А.А. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:
 - об аннулировании торгов (извещение № 2577425 от 02.04.2018 года) в форме открытого аукциона по реализации залогового имущества;
 - об опубликовании сведений в соответствии со статьей 213.7 Закона о банкротстве – об инвентаризации, специальном счете, Об оценке имущества, об определении начальной цены, отсутствие которых ограничивают конкуренцию.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Московского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.
5. Наложить ограничения на размещение Торгов по реализации имущества [REDACTED]

Приложение:

1. Решение АСГМ от 26.02.2018 – 2 стр.
2. Сообщение о торгах номер 2581366 от 02.04.2018г. на ЕФРСБ – 3 стр.
3. Сообщение ЕФРСБ номер 2577425 от 30.03.2018 с приложением “Положение о торгах” – 12 стр.
4. Сообщение ЕФРСБ номер 2577411, 2577414 от 30.03.2018 с приложением “Отчет об оценке” – 55 стр.
5. Выбор типа сообщения на сайте ЕФРСБ – 1 стр.
6. Заявление о процессуальном правопреемстве с приложениями – 44 стр.
7. Сообщение ЕФРСБ номер 2576627 от 29.03.2018 с приложением “Инвентаризационная опись” – 2 стр.
8. Сообщение ЕФРСБ номер 2576673 от 29.03.2018 – 1 стр.
9. Копии жалобы – 4 экземпляра. – 32 стр.
10. Определение АСГМ от 05.09.2017 – 4 стр.

Всего приложений на 156 листах.

03.04.2018г. 

