

УФАС по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка).

т/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб 077-100; 077-105)

E-mail: to77@fas.gov.ru

3



Жалоба

на проведение торгов по лоту № 1 на организатора по торгам должника Подвальных

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.04.2021 г. по делу № А40-3110/17-30-6 (ИД: А40-3110/17-30-6) от 10.04.2021 г. г. Москва, ИНН

5010029544, ОГРН 1035002205919, СНИЛС 145-449-913-87, зарегистрированный по адресу: гор. Москва, пр-т Ленинский, д.181, корп.1, кв.110) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2021 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-3110/17-30-6 Ф.Ф. финансовым управляющим (ИД: А40-3110/17-30-6) утверждено проведение торгов по лоту № 1 (ИД: А40-3110/17-30-6) № 183307612059, СНИЛС 068-133-244-54, адрес для корреспонденции: 426016, Респ Удмуртская, г Ижевск, ул Павла Бажова, 16) - член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер., 19).

Финансовым управляющим (ИД: А40-3110/17-30-6) были проведены торги посредством публичного имущества (ИД: А40-3110/17-30-6) организатором торгов (ИД: А40-3110/17-30-6)

предложения по продаже имущества должника. вич
(06.11.1985 г.р., м.р. г. Москва, ИНН 772165237626, СНИЛС 145-449-913-87, зарегистрированный по адресу: гор. Москва, пр-т Волгоградский, д.181, корп.1, кв.110). Идентификатор лота в ЕФРСБ № 960000247778 (сообщение в ЕФРСБ № 12083560 от 31.07.2023).

В частности по лоту № 1 предлагалось к реализации: Права
гражданина рождения 20.10.1987г. паспорт 4509 401447 выдан 07.11.2007
ООО «УФМС» по району Новогиреево г. Москва в ВАО, адрес: 115558, г. Москва, Саперный пр., д. 13, кв. 7; адрес: 115558, г. Москва, Напольный проезд, д. 6, кв. 56 в размере 2 152 000,00 рублей, подтвержденные Определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.10.2021 по делу № А40-3110/17, дополнительным Определением Арбитражного суда г. Москвы от 29.04.2022 по делу № А40-3110/17, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.07.2022г, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 11.10.2022г. по делу № А40-3110/17 начальной стоимостью на первом периоде 2 152 000,00 руб.

Реализация имущества осуществлялась в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

Условия и порядок проведения Торгов утверждены 22.06.2023 г. Определением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-3110/17 и опубликованы в ЕФРСБ, в сети Интернет.

Торги проводились на электронной площадке - Российский аукционный дом https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=738357.

Считаю, что по результатам торгов были нарушены мои права и законные интересы со стороны Организатора торгов, выразившееся в неправомерном отклонении моей заявки от участия в Торгах по причине непоступления суммы задатка на счет Организатора торгов до срока окончания приема заявок.

Считаю, что организатором торгов были нарушены ч. ч. 10 и 12 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2012 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Исходя из положений ст. 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов, в связи с чем, антимонопольный орган обладает полномочиями по рассмотрению жалоб на процедуру их проведения. Порядок рассмотрения жалоб, поданных при проведении обязательных торгов, установлен ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным названным законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

Одним из условий для участия в торгах является перечисление задатка на счет организатора торгов.

Согласно квитанции от 30.09.2023 задаток за участие в торгах был уплачен 30.09.2023 в 13:56. Тогда как последний этап торгов должен был заканчиваться 01.10.2023 г. в 10:00. Организатору торгов указанные денежные средства по задатку поступили 02.10.2023 г., результаты торгов были подведены согласно размещенному на ЭТП «РАД» протоколам 02.10.2023 г. в 14:15, 14:18), то есть организатор торгов, не стал проверять и уточнять поступление всех задатков от участников торгов и принял решение недопустить меня до участия в торгах и признал победителем участника торгов, чье ценовое предложение было меньше моего.

Датой и временем начала приема заявок на участие в торгах определено с 01.09.2023 10:00 по 01.10.2023 10:00. В соответствии с информацией с сайта <https://catalog.lot-online.ru> датой окончания периода понижения цены продажи лота № 1 являлось с 28.09.2023 г. 10:00 по 01.10.2023 г.

Следовательно, последним днем подачи заявки на участие в торгах по лоту № 1 являлось 01.10.2023. В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 02.10.2023 г. моя заявка № 320509-ИД 01.10.2023 г. в 09:30:12 не допущена ввиду непоступления суммы задатка до срока окончания приема заявок. Однако, я оплатил обозначенный задаток 30.09.2023 в 12:33 на счет организатора торгов по чеку по операции от 30.09.2023 г. идентификатор платежа (526595785419HVEW) на сумму 21 800,00 руб. (с учетом госпошлины 22 018,00 руб.).

Основной целью реализации имущества должника является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Действия организатора торгов должны способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника. Положениями Закона о банкротстве закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже порядок (срок) внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на организатора торгов обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В то же время, как указывалось выше, в рассматриваемом случае датой окончания периода понижения цены продажи лота № 1 являлось 01.10.2023 г., т.е. 30.09.2023 г. (суббота) и 01.10.2023 г. (воскресенье) являлись выходными (нерабочими днями).

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В этой связи, основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах может являться только непоступление задатка на специальный счет на дату составления именно протокола об определении участников торгов (абз. 5 ч. 12 статьи 110 Закона о банкротстве), но не на дату окончания приема заявок для соответствующего периода проведения торгов (01.10.2023 г.).

Сокращение временного интервала (один день, начиная с последнего дня, отведенного на подачу заявки, обеспеченной задатком, до даты определения участников) не может обеспечить не только цели реализации конкурсной массы путем публичного предложения, но и прозрачность такой процедуры, обеспечение конкуренции. Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете, повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В связи с тем, что организатор торгов, назначил проведение торгов и прием заявок на выходные дни, период приема заявок с 28.09.2023 г. по 01.10.2023 г., из которых 30.09.2023 г. и 01.10.2023 г. являлись выходными днями), было невозможно своевременно оплатить задаток, поскольку банки не осуществляли переводы в выходные дни. Указанное привело к тому, что организатор торгов не смог своевременно получить сведения о

внесенных задатках, чем нарушил права и законные интересы потенциальных покупателей.

Мною было сделано ценовое предложение в размере 258 240.00 руб., в то время как победитель, определенный организатором торгов — лишь 235 500.00 руб.

Согласно протокола об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника, моя заявка 1) Соответствовала заявке на участие в торгах установленным требованиям (1), 2) Соответствовала представленным заявителем документам установленным к ним требованиям и достоверность содержащихся в них сведений (2). То есть заявка № 320509-ИД 01.10.2023 г. в 09:30:12, поданная мною через агента соответствовала всем требованиям которые были необходимы, а не поступление своевременно задатка на расчетный счет, было виной самого организатора торгов.

Судебная практика по аналогичным делам: Определение Верховного суда РФ от 15.05.2018 № 305-КГ18-4809 по делу № А40-23167/17; Определение СКЭС Верховного суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014; Решение Московского УФАС России от 25 июня 2020 года N 077/07/00-10114/2020.

Кроме того, в проектах договора о задатке прикрепленных в ЕФРСБ и на электронной площадке «РАД» - <https://catalog.lot-online.ru> организатором торгов имели иные реквизиты счета, которые не совпадали с реквизитами указанными в самих сообщениях о торгах, а именно:

Реквизиты задатка на ЭТП «РАД» (https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=738357) - Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, корреспондентский счет 30101810500000000653, расчетный счет **40702810355040013063**, получатель АО "Российский аукционный дом", ИНН получателя 7838430413, КПП получателя 783801001. В назначении платежа необходимо указывать: «№ Лота, торгов... Задаток для участия в торгах».

Реквизиты задатка на ЕФРСБ (сообщение № 12083560 от 31.07.2023 г.) - Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, корреспондентский счет 30101810500000000653, расчетный счет **40702810355040013063**, получатель АО "Российский аукционный дом", ИНН получателя 7838430413, КПП получателя 783801001. В назначении платежа необходимо указывать: «№ Лота, торгов... Задаток для участия в торгах»

Реквизиты в Договорах о задатке (прикрепленные к сообщениям в ЕФРСБ и ЭТП «РАД») - Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); р/с № **40702810355000036459** в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

В связи с чем организатор торгов ввел в заблуждение потенциальных покупателей, поскольку Договор о задатке оказался с недостоверными сведениями, что влечет за собой потерю задатка, а также невозможность потенциальных покупателей участвовать в торгах.

Обязанность организатора торгов разместить подписанный электронной подписью договор о задатке на электронной площадке и включить его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве установлена ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве. Поскольку

соответствующая обязанность организатором торгов исполнена с недостоверными сведениями, влечет за собой нарушение ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

В связи с изложенным

Прошу:

1. Признать незаконными протоколы об определении участников торгов по лоту № 1 и протокол о результатах проведения процедуры по Лоту № 1 по торгам РАД – 344019 от 02.10.2023 г.
2. Выдать обязательное для исполнения предписание об отмене протоколов об определении участников торгов по лоту № 1, протокола о результатах проведения торгов по тому же лоту.

и истребовать обязать организатора торгов