

**Управление Федеральной антимонопольной службы по
Московской области**
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
E-mail: to50@fas.gov.ru

От: Корчагиной Натальи Викторовны
Адрес: _____
Тел. +7-985-354-03-47
e-mail: petrofffca@gmail.com

**Организатор торгов: Финансовый управляющий
Елефтериادي Галина Сергеевна**
26.05.1966 года рождения, адрес: 141371, Московская область,
Сергиево-Посадский р-н, г. Хотьково-1, а/я 20
+7 (985) 453 50 55
gelefteriadi@mail.ru
факс – отсутствует

**Электронная торговая площадка: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ СИСТЕМА**
<https://m-ets.ru>

№ извещения: **107656-МЭТС от 18.01.2023г.**
вид торгов: Торги по банкротству
тип торгов: Открытый аукцион с открытой формой
представления предложений о цене
Статус: Торги в стадии приема заявок

ЖАЛОБА на организатора торгов Елефтериادي Г.С.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-71237/2021 от «15» ноября 2021 года Кропочев В.Е. признан банкротом и в отношении него была введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена Елефтериادي Галина Сергеевна.

04 февраля 2022г. Определением Арбитражного суда Московской области требования ООО «Формула Кредита» были включены в реестр требований кредиторов как обремененные залогом имущества должника на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258.

10 марта 2022г. Определением Арбитражного суда Московской области требования конкурсного кредитора Корчагиной Н.В. были включены в реестр требований кредиторов на сумму 1 600 000,00 рублей.

25 апреля 2022г. финансовый управляющий опубликовал в ЕФРСБ сообщение № 8678752 об утверждении Положения о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества вышеуказанной квартиры целиком.

25 сентября 2022г. Судебная коллегия Московского областного суда Апелляционным определением дополнила решение Красногорского городского суда Московской области о разделении квартиры между Корчагиной Н.В. и должником Кропочевым В.Е. с определением долей по ½ в праве на вышеуказанную квартиру. Судебный акт является основанием для внесения записи в ЕГРН.

27 ноября 2022г. Заявитель Корчагина Н.В. обратилась с заявлением об исключении из конкурсной массы должника имущества в составе ½ доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258.

Окончательный судебный акт не вынесен по настоящее время

Однако, организатор торгов Елефтериادي Галина Сергеевна 18 января 2023г. опубликовала о проведении торгов Лота №1 на электронной площадке МЭТС сообщение № 107656-МЭТС.

При этом в разделе сведения о Лоте №1 указана недостоверная информация, а именно:

В разделе Сведения о наличии или об отсутствии обременений, судебных споров на момент размещения торгов указано - Обременения и судебные споры отсутствуют.

Данные факты не соответствуют действительности, т.к. арбитражным судом Московской области и Десятым арбитражным апелляционным судом рассматривается дело об исключении ½ квартиры из конкурсной массы на основании Апелляционного определения от 25.09.2022г. Московского областного суда (копия прилагается).

Кроме того, Химкинским РОСП г. Москвы и Красногорским РОСП Московской области наложены запреты на проведение регистрационных действий в рамках возбужденных исполнительных производств, что делает невозможным регистрацию перехода права собственности на квартиру в пользу других лиц.

В соответствии с нормами ст. 14.2 ФЗ №135 «О защите конкуренции» - не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении:

1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

2) количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;

3) места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя;

4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

К информации о Лоте №1 прикреплены документы, в том числе проект договора купли-продажи, в котором опубликована недостоверная информация, а именно: П.1.3. договора: «Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 марта 2017г. сделана запись регистрации №50:11:0020410:7208-50/001/2017-2»

Однако как было указано выше, Продавцу на праве собственности принадлежит лишь ½ от квартиры, что подтверждено вступившим в законную силу судебным актом Московского областного суда, в деле по которому финансовый управляющий он же организатор торгов принимал участие.

Следовательно, вышеуказанные обстоятельства вводят в заблуждение потенциальных покупателей, которые не знают о наличии судебных споров с Лотом №1 и обременений по запрету регистрационных действий, что нарушает права и интересы неопределенного круга лиц, а также права и интересы Заявителя, который обратился за защитой своих нарушенных прав.

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора выступает внешний управляющий специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы установленной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

С целью исключения рисков введения потенциальных покупателей в заблуждение по характеристикам реализуемого имущества, Заявитель полагает необходимым обязать финансового управляющего внести изменения в информацию о Лоте №1 и в проект договора купли-продажи и указать следующее:

Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание - ½ доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258 принадлежит должнику Кропачеву В.Е.

Сведения о наличии или об отсутствии обременений, судебных споров на момент размещения торгов – имеется спор о праве по Заявлению Корчагиной Н.В. об исключении из конкурсной массы ½ доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258 на основании Апелляционного определения Московского областного суда.

Те же данные указать в проекте договора купли-продажи.

На основании вышеизложенного, руководствуясь нормами 14.2, ч. 19, 20 ст. 18.1 ФЗ №135 «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу и провести проверку действий организатора торгов Елефтериادي Г.С. по реализации торгового лота №1, № извещения 107656-МЭТС от 18.01.2023г.
2. Приостановить торги лота №1 № извещения 107656-МЭТС от 18.01.2023г. по квартире, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258 до устранения недостатков организатором торгов
3. Вынести предписание организатору торгов Елефтериادي Г.С. о внесении изменений в сведения о Лоте №1 и в проект договора купли-продажи «Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание - ½ доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258 принадлежит должнику Кропочеву В.Е.
Сведения о наличии или об отсутствии обременений, судебных споров на момент размещения торгов – имеется спор о праве по Заявлению Корчагиной Н.В. об исключении из конкурсной массы ½ доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3 кв. 258 на основании Апелляционного определения Московского областного суда».
4. Уведомить Заявителя о ходе рассмотрения жалобы и результатах в форме и сроке, установленные законом.

Приложения:

1. Копия Апелляционного определения от 25.09.2022г. Московского областного суда
2. Копия Уведомления из Управления Росреестра о приостановлении регистрационных действий
3. Копия Заявления в Арбитражный суд Московской области об исключении имущества из конкурсной массы

Заявитель: Корчагина Н.В.  17 02 2023