

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

Адрес: г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,  
строение 1.

**Заявитель:**

**Лицо, в отношении которого подана  
жалоба:**

**Организатор торгов**

Адрес для почтовой корреспонденции:  
109469, г. Москва, а/я 4



**Жалоба на действия Организатора торгов**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.11.2017 года

признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура  
реализации имущества, финансовым управляющим утвержде

**(Дело № А40-57875/2017-124-73 Б).**

18.12.2021 года Организатором торгов - было опубликовано на сайте  
в сети Интернет (fedresurs.ru) сообщение № 7895624 о проведении торгов путем  
публичного предложения с закрытой формой подачи предложений о цене Лота № 1  
(Квартира, общей площадью 342, 5 кв.м по адресу: г. Москва, Курсовой переулок, дом 6/1,  
кв. 5, кадастровый номер 77:01:0001051:2552).

В сообщении указывается, что начальная цена Лота № 1 составляет – 287 046 000  
рублей, задаток 20 процентов, интервал снижения цены - 2 рабочих дня, снижение цены  
на интервалах с 2 по 13 составляет 17 650 500, минимальная цена, за которую может быть  
продан Лот № 1 - 75 000 000 рублей.

Оператором электронной площадки является ООО «Тендерные технологии».

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», 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.

В силу пунктов 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Заявитель полагает, действия Организатора торгов являются незаконными, так как *Организатор торгов вводит в заблуждение относительно реализуемого имущества.*

В сообщении № 7895624 о проведении торгов указано, что ознакомление с имуществом происходит в период приема заявок по согласованию с финансовым управляющим, тел. +7 925 504 66 52, e-mail: roschin.rvv@yandex.ru

В целях получения информации о правоустанавливающих и правоограничивающих документах на реализуемое имущество Заявитель обратился к Организатору торгов посредством электронного сообщения по электронной почте (Приложение № 1).

Организатор торгов ответным письмом предоставил выписку из ЕГРН в отношении реализуемой квартиры, общей площадью 342, 5 кв.м по адресу: г. Москва, Курсовой переулок, дом 6/1, кв. 5, кадастровый номер 77:01:0001051:2552, по состоянию на 05.05.2019 (Приложение № 2). Иных документов в качестве ответа на запрос Заявителя Организатором торгов представлено не было. Также Организатор торгов не предоставил возможность и информацию, каким образом Заявитель может осмотреть имущество.

Из представленной выписки из ЕГРН следует, что единственным ограничением прав в отношении Квартиры является ипотека.

Между тем, у Заявителя имеется Постановление Головинского районного суда от 10.12.2021, принятое в рамках уголовного дела, о наложении ареста на имущество гражданина , в том числе на реализуемую Организатором торгов квартиру (Приложение № 3).

Организатор торгов никак не прокомментировал данную информацию, более того не предоставил данную информацию Заявителю в силу ст. 110 Закона о банкротстве.

Арест, наложенный на имущество, либо отдельные ограничения, которым подвергнуто арестованное имущество, отменяются на основании постановления, определения лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество, отпадает необходимость, а также в случае истечения установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении (часть 9 статьи 115 УПК РФ).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определениях от 15.05.2012 N 813-О и от 25.10.2016 N 2356-О, отмена указанных мер возможна только лицом или органом, в производстве которого находится уголовное дело и в чьи полномочия входят установление и оценка фактических обстоятельств, исходя из которых снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника, признанного несостоятельным (банкротом).

Выпеуказанное Постановление от 10.12.2021 не отменено, не оспорено, арест, наложенный указанным постановлением, является действующим.

**Таким образом, Организатор торгов ввел Заявителя в заблуждение относительно ограничений прав на реализуемое имущество.**

**Сделка по реализации арестованного имущества в рамках заявленных торгов нарушает основы законодательства, в связи с чем может быть признана недействительной. Таким образом, действия Организатора торгов при наличии у него информации об аресте незаконны, недобросовестны.**

**Учитывая изложенное, прошу:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов проведении Торгов обоснованной.
2. Дать правовую оценку действиям Организатора торгов о непредоставлении информации о наложенных обременениях, ограничениях прав в отношении реализуемого имущества.
3. Приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы по существу.

**Приложение:**

- 1) Электронное письмо Заявителя в адрес Организатора торгов;
- 2) Выписка из ЕГРН по состоянию на 05.05.2019, представленная Организатором торгов;
- 3) Постановление Головинского районного суда от 10.12.2021, принятое в рамках уголовного дела в отношении гражданина

21.12.2021