

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Мордовия

430005, Республика Мордовия, г. Саранск,  
проспект Ленина, д.14., 2 этаж.

Мордовское УФАС России  
Reg номер 661423  
зарегистрирован 13.02.2013



**Заявитель:**

Герасимов Михаил Владимирович,  
[REDACTED]

Зарегистрирован: [REDACTED]

Тел. [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**Организатор торгов:**

Конкурсный управляющий Насакин Олег Евгеньевич  
ИНН 132605639454, СНИЛС 151-251-320 09  
430033, Республика Мордовия, г. Саранск,  
а/я № 6 Насакину О.Е.  
тел. 8 (960) 3319988  
E-mail: [nasakin13@gmail.com](mailto:nasakin13@gmail.com)

**Жалоба**

**на действия организатора торгов при проведении аукциона**

В производстве Арбитражного суда Республики Мордовия находится дело № А39-11380/2019 по заявлению кредитора акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк" в лице Мордовского регионального филиала акционерного общества "Россельхозбанк" о признании несостоятельным (банкротом) должника - Ельниковское районное потребительское общество (ОГРН 1021300836260 / ИНН 1307028047, адрес: 431370, Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д.17).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12 августа 2021 года (резолютивная часть решения объявлена 10 августа 2021 года), должник - Ельниковское районное потребительское общество, признано несостоятельным (банкротом) и открыто в отношении его имущества конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 15 сентября 2021 года, конкурсным управляющим должника - Ельниковского районного потребительского общества, утвержден Насакин Олег Евгеньевича - член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ 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 Федерального 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.

Исходя из требований части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы и вправе проверить документацию, а равно действия заказчика в полном объеме.

Так, согласно информации размещенной на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ), конкурсным управляющим Насакиным Олегом Евгеньевичем 11.01.2023 года, произведена публикация сообщения № 10494083, объявление о проведении торгов по продаже имущества должника - Ельниковское райпо, в состав которого включено, в том числе имущество, а именно:

- Лот № 1- Часть здания торгового центра ☐ кафе, кад. № 13:07:0104002:1927, S - 416,3 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2, пом. 4. Торговое оборудование: барное оборудование, оборудование по видеонаблюдению, начальная цена – 2 833 000 руб.;

- Лот № 2 - Здание (часть здания торгового центра - магазин «Дежурный №1»), кад. № 13:07:0104002:2529, S - 148.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2., начальная цена – 1 112 000 руб.;

- Лот № 3 - Помещение (часть административного здания), кад. № 13:07:0104002:2269, S - 581.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 17., начальная цена – 3 940 800 руб.

В части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» далее - Закон о банкротстве, императивно установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р "Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений,

предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" газета "Коммерсантъ" определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

В связи с чем, поскольку в силу п. 6 ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат, в том числе сведения, о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, учитывая вышеназванные правовые положения статей 28, 110 Закона №127-ФЗ, конкурсный управляющий Насакин О.Е. обязан был опубликовать сведения о проведении назначенных на 21.02.2023 г, торгов в газете "Коммерсантъ", однако публикация информации в газете "Коммерсантъ", о проведении указанных торгов отсутствует, мною не найдена, в связи, с чем полагаем, что сведения о проведении торгов в газете "Коммерсантъ", конкурсным управляющим Насакиным О.Е. не публиковались.

Организатором торгов конкурсным управляющим Насакиным О.Е. в объявлении о проведении торгов указано, что проводится аукцион по продаже имущества должника - Ельниковского райпо, **в том числе** являющего предметом залога.

Вместе с тем, какое имущество по лотам является предметом залога, а какое свободно от обременения конкурсным управляющим Насакиным О.Е. в опубликованном объявлении не указано.

Пунктом 3. ст. 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном данной статьей.

Сделки, совершенные с нарушением требований настоящего пункта, могут быть признаны недействительными.

Пунктом 4 ст. 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Федерального закона, и с учетом положений данной статьи.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задатки.

В соответствии с пунктом 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по

реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Требования участника торгов о возврате задатка с указанного отдельного счета удовлетворяются только в пределах уплаченной им суммы задатка; остальные же его требования (об уплате второй суммы задатка и о возмещении убытков - пункт 2 статьи 381 ГК РФ) удовлетворяются в общем порядке в четвертой очереди текущих требований.

Указанные положения Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 (пункт 40.2) внесены Постановлением Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 37.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 37, разъяснения, содержащиеся в пункте 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60, применяются к процедурам банкротства, введенным после размещения указанного постановления на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 37 размещено на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 11.07.2014 г.

Таким образом, закон о банкротстве, с учетом вышеизложенных разъяснений высших судебных инстанций предусматривает открытие специального счета для приема задатков.

Возможность открытия расчетного счёта для перечисления задатков может быть предоставлена Оператором Электронной торговой площадки, согласно п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве.

Между тем, из анализа опубликованного сообщения усматривается, что в нарушении пункта 3. ст. 138 Закона о банкротстве, специальный банковский счет на который должна поступать оплата по договорам купли продажи залогового имущества в объявлении о проведении торгов не указан и по нашему мнению конкурсным управляющим Насакиным О.Е. не открывался, так как из текста Объявления о проведении торгов следует:

*«Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на р/с Ельниковское Райпо».*

Кроме этого, в опубликованном сообщении о проведении торгов отсутствуют реквизиты специального расчетного счета Ельниковского райпо, используемого для перечисления задатков, вместо него как следует из текста объявления, указан расчетный счет должника, а именно:

*«Задаток - 10% начальной цены лота, должен поступить на р/с Ельниковское Райпо».*

Кроме всего, к опубликованному сообщению о проведении торгов по продаже имущества должника - Ельниковское райпо, для информационного ознакомления *не прикреплены фотографии имущества подлежащего реализации с торгов*, а также отсутствуют четкие сведения и порядок в части ознакомления с имуществом выставленным на торги. В сообщении о проведении торгов всего лишь скупо указано, *«ознакомиться с имуществом, выставленным на торги, можно по адресу его местонахождения - в рабочие дни с 11:00 до 15:00,*

*предварительно записавшись по телефону: 89603319988». Т.е. организатор торгов установил такой порядок ознакомления с имуществом, который ставит возможность ознакомления в зависимость от волеизъявления организатора торгов. Такой порядок лишает гарантированной законом возможности ознакомиться с имуществом и делает невозможным доказать то, что мне не была предоставлена возможность ознакомиться с предметом торгов.*

*Помимо прочего, организатор торгов конкурсный управляющий Насакин О.Е. не исполнил возложенную на него обязанность по размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подписанного электронной подписью организатора торгов договора о задатке в соответствии с абзацем 18 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. К сообщению об объявлении торгов приложен обычный текстовый файл, не подписанный электронной цифровой подписью.*

Все вышеперечисленные действия и бездействия организатора торгов конкурсного управляющего Насакина О.Е. противоречат Закону о банкротстве и являются незаконными.

В соответствии со статьей 18.1 ФЗ «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.

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

прошу:

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов конкурсного управляющего должника - Ельниковское райпо Насакина Олега Евгеньевича, ИНН 132605639454, СНИЛС 151-251-320 09, члена Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации "Центральное агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес: 119017, г. Москва, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2) по организации и проведения торгов, объявленных 11.01.2023 г. сообщением о проведении торгов № 10494083 опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.
2. Признать в действиях организатора торгов конкурсного управляющего Насакина Олега Евгеньевича нарушения по организации и проведения торгов имуществом должника - Ельниковского районного потребительского общества (ОГРН 1021300836260 / ИНН 1307028047, адрес: 431370, Республика Мордовия, Ельниковский район, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д.17), объявленных 11.01.2023 г. сообщением о проведении торгов № 10494083 опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.
3. Приостановить проведение конкурсным управляющим Насакиным Олегом Евгеньевичем торгов по реализации имущества должника - Ельниковского районного потребительского общества:

- Объявление о проведении торгов, от 11.01.2023 г. сообщение № 10494083, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве:

- **Лот № 1**- Часть здания торгового центра кафе, кад. № 13:07:0104002:1927, S - 416,3 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2, пом. 4. Торговое оборудование: барное оборудование, оборудование по видеонаблюдению, начальная цена – 2 833 000 руб.;

- **Лот № 2** - Здание (часть здания торгового центра - магазин «Дежурный №1»), кад. № 13:07:0104002:2529, S - 148.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 2., начальная цена – 1 112 000 руб.;

- **Лот № 3** - Помещение (часть административного здания), кад. № 13:07:0104002:2269, S - 581.40 кв. м., расп. по адресу: РМ, с. Ельники, Площадь 1 Мая, д. 17., начальная цена – 3 940 800 руб. до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

4. Выдать организатору торгов конкурсному управляющему Насакину Олегу Евгеньевичу обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

5. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов конкурсному управляющему Насакину Олегу Евгеньевичу уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

#### **Приложение:**

1. Распечатка страницы сайта Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве: карточка должника - Ельниковское райпо, сообщение от 11.01.2023 г. № 10494083 «Объявление о проведении торгов».
2. Копия страниц паспорта гражданина Российской Федерации, Ф.И.О.: Герасимов Михаил Владимирович.
3. Копия СНИЛС Ф.И.О.: Герасимов Михаил Владимирович.

 Герасимов М.В.

08 февраля 2023 года.