

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

проезд Мясницкий, дом 4, стр.1,
г. Москва, 107078
e-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель жалобы:

Организатор торгов:

ООО «Центр Универсальных Торгов»
ул. Малая Пироговская, д. 14, стр. 1,
г. Москва, 119435
e-mail:

Финансовый управляющий Серебрякова В.В.

Заинтересованное лицо:

ООО «Специализированная организация по
проведению торгов –
Южная Электронная Торговая Площадка»
Борисоглебский переулок, дом 13, стр. 1,
г. Москва. 121069

Московское УФАС
Рег. номер 16772/21
зарегистрирован 02.03.2021



17

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов имущества физического лица Серебрякова В.В.
(номер извещения на сайте <https://torgibankrot.ru> №0002448 лот №3)**

Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», в лице Красноярского регионального филиала (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании Серебрякова Виталия Викторовича (далее – должник) банкротом.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 19 октября 2017 г. (резолютивная часть от 12.10.2017) по делу №А33-21732/2017 заявление акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» о признании банкротом должника – Серебрякова Виталия признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Шухат Алексей Владимирович.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 20 марта 2018 г. (резолютивная часть объявлена 13.03.2018 г.) по делу №А33-21732/2017 признан банкротом и в отношении него введена процедура реализация имущества гражданина финансовым управляющим имуществом должника утвержден

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 26 августа 2020 г. по делу № А33-21732-6/2017 утверждено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации недвижимого имущества должника - Серебрякова Виталия Викторовича в редакции от 07.08.2020 г., утверждена начальная продажная стоимость имущества.

Организатором торгов согласно утвержденному судом порядка реализации являлось ООО «Центр Универсальных Торгов» (ИНН 7704795074).

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

- определяет участников торгов

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

20 января 2021 г. на сайте ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru>) организатором торгов ООО «Центр Универсальных Торгов», действующим по поручению финансового управляющего Шухат А.В., размещено сообщение (сообщение №6046378) о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина-банкрота в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка» (ИНН 3444181058; сайт: torgibankrot.ru, e-mail: sopt.uetp@gmail.com).

На торги выставлено, в том числе, следующее имущество: лот №3: жилое помещение, площадью 57,80 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, район Митино, пер. 3-й Митинский, д.1, кор.1, кв.590 (общая совместная собственность), кадастровый номер 77:08:0002005:5356. Начальная цена: 9 379 800 рублей.

Согласно сообщению заявки принимаются с 10-00 часов 25.01.2021г. по 17-00 часов 05.05.2021 г. включительно по московскому времени. С момента определения победителя торгов прием заявок по лоту прекращается.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно, нарушение конкуренции, нарушение при определении победителя торгов.

Фактические обстоятельства дела

1. 19 января 2021 г. заявитель жалобы внес задаток для участия в торгах в сумме 468 990,00 рублей, что подтверждается чеком по операциям Сбербанк онлайн.

2. 28 января 2021 г. между Потехиным Дмитрием Анатольевичем (Принципал) и Борток Оксаной Александровной (Агент) заключен агентский договор для участия в торгах по приобретению спорного имущества, а именно квартиры, площадью 57,80 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, район Митино, пер. 3-й Митинский, д.1, кор.1, кв.590.

3. В соответствии с сообщением, заявки на первом этапе торгов принимаются с 10.00 часов 25 января 2021 г. по 17.00 часов 29 января 2021 г. 29 января 2021 г. в 16 часов 40 минут Агентом подана заявка с ценовым предложением в размере 9 380 000,00 рублей.

4. В связи с тем, что торги не были прекращены и 01 февраля 2021 г. был продолжен прием заявок по лоту №3, 01 февраля 2021 г. между Потехиным Дмитрием Анатольевичем (Принципал) и Чертковой Инной Валерьевной (Агент) заключен агентский договор для участия в торгах по приобретению спорного имущества, а именно квартиры, площадью 57,80 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, район Митино, пер. 3-й Митинский, д.1, кор.1, кв.590. В 16 часов 56 минут 02 февраля 2021 г. была направлена дополнительная заявка о намерении приобрести квартиру по цене 9 500 000,00 рублей, данная заявка зарегистрирована организатором торгов 02 февраля 2021 г.

5. В соответствии с информацией, отображенной в сообщении о результатах торгов, размещенным организатором торгов, в ЕФРСБ только 19 февраля 2021 г. (сообщение № 9214926), победителем торгов по лоту №3 объявлена Беседина П.А. с ценовым предложением 9 479 800,00 рублей, что меньше предложенной заявителем (заявка №00014366 – 9 500 000,00 рублей).

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 Ж35-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей (абзац седьмой пункта 1.1. статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ).

В данном случае необходимо отметить, что целью проведения открытого аукциона (торгов) является получение максимальной цены, которая определяется в ходе проведения торгов, организатор торгов должен был признать победителем торгов лицо, предложившее наиболее высокую цену, в данном случае, Потехина Дмитрия Анатольевича, предложившим цену в размере 9 500 000,00 рублей.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о ненадлежащем исполнении организатора торгов своих обязанностей по проведению торгов.

ПРОШУ:

1. Признать жалобу заявителя Потехина Дмитрия Анатольевича на действия организаторов торгов - ООО «Центр Универсальных Торгов», при проведении торгов (номера извещений на сайте <https://torgibankrot.ru> №0002448 лот №3, <https://bankrot.fedresurs.ru> сообщение №6046378 от 20.01.2021 г.) обоснованной.

2. Признать организаторов торгов - ООО «Центр Универсальных Торгов», нарушившими требования частей 8, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Признать победителем торгов по лоту №3 – жилое помещение, площадью 57,80 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, район Митино, пер. 3-й Митинский, д.1, кор.1, кв.590, Потехина Дмитрия Анатольевича, предложившим, цену за вышеуказанный лот 9 500 000,00 рублей (заявка №00014366).

Приложение:

1. Паспорт заявителя жалобы;
2. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 20 марта 2018 г. по делу №А33-21732/2017 (распечатка с официального сайта ВАС РФ);
3. Определение Арбитражного суда Красноярского края от 26 августа 2020 г. по делу № А33-21732-6/2017 (распечатка с официального сайта ВАС РФ);
4. Сообщение №6046378 от 20.01.2021 г., размещенное в ЕФРСБ (распечатка с официального сайта <https://bankrot.fedresurs.ru>);
5. Сообщение №6214926 от 19.02.2021 г., размещенное в ЕФРСБ (распечатка с официального сайта <https://bankrot.fedresurs.ru>);
6. Чек, подтверждающий оплату задатка;
7. Заявка №0014366 от 29.01.2021 г.;
8. Заявка №0014374 от 02.02.2021 г.