



Заявление о признании торгов недействительными

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.12.2023 г. по делу № А41-23578/2023 была признан несостоятельным (банкротом) финансовым управляющим утвержден

В конкурсную массу должника включено следующее недвижимое имущество: Жилое помещение (квартира) по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Советская, д. 36, этаж 9, пом. 105, кадастровый номер 50:55:0030324:2379.

31 января 2024 г. залоговым кредитором – ООО «Гроннер Бридж Лигал Сервисез» было утвержден Порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене недвижимого имущества Хализевой Ирины Никитичны.

Организатором торгов было определено ООО «ПарадизГрупп» (адрес: 119415, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 41, стр. 1, пом. 428). Оператор электронной площадки: АО «НИС» (119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. 1, эт. 3, ком. 21). Электронная площадка: «Новые информационные сервисы» (www.nistp.ru).

Первые и повторные торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

С 22 мая 2024 г. на электронной площадке «НИС» начались торги по реализации имущества посредством публичного предложения (идентификационный номер торгов 42142-ОТПП).

С 20.05.2024 г. по 25.05.2024 г. проводился очередной этап торгов с ценой на периоде в размере 5 244 750,00 руб.

Согласно протокола результатов торгов № 42142-ОТПП/1 от 28.05.2024 г., размещенной на электронной площадке, победителем торгов признан с ценовым предложением в размере 5 261 000 руб.

Мной, г, была также подана заявка на участие в указанных торгах 24 мая 2024 г. в 14 час. 02 мин. 39 сек. Дата окончания приема заявок на указанном этапе – 25 мая 2024 г. в 00 час. 00 мин. Следовательно, моя заявка была подана в установленный период. В последующем, 25 мая 2024 г. в 22 час. 36 мин., то есть по окончании периода торгов, заявка мной была отозвана. 27 мая 2024 г. мной была подана заявка с ценовым предложением 5 346 750,00 руб. Данная заявка была принято электронной площадкой.

Я считаю торги по реализации имущества не действительными по следующим основаниям.

Нарушения порядка публикации сведений в официальном издании.

Согласно абз.2 п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. При этом, согласно аб.3 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об

условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Квартира, принадлежащая и реализуемая на оспариваемых торгах, является предметом залога ООО «Гроннер Бридж Лигал Сервисез». В связи с этим залоговым кредитором 31.01.2024 г. и был утвержден порядок и условия проведения торгов (далее – Порядок торгов). Финансовый управляющий должника с разногласиями о порядке и условиях проведения торгов в арбитражный суд не обращался.

1. В Порядке торгов содержится п. 4 – Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов. согласно п. 4.3. Порядка торгов в срок не позднее, чем 20 (Двадцать) календарных дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, организатор торгов публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Нарушения:

- Из указанного пункта с очевидностью не следует о каких сведениях, подлежащих включению в ЕФРСБ с момента публикации которых следует отсчитывать 20 календарных дней, идет речь.

- Анализ сведений, опубликованных в газете «Коммерсантъ» свидетельствует о том, что информационное сообщение о продаже имущества опубликовано не было. При этом, не было опубликовано сообщение о начале первых торгов, о признании первых торгов несостоявшимися, о начале повторных торгов, о признании повторных торгов несостоявшимися, о начале торгов посредством публичного предложения.

Не осуществление публикации информационного сообщения о продаже имущества в официальном издании существенно уменьшает права потенциальных покупателей имущества на участие в торгах и нарушает их права.

2. Согласно п. 5.3. Порядка торгов продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

Во-первых, данный пункт Порядка торгов еще раз указывает на необходимость публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

Во-вторых, отсутствие необходимой публикации в газете «Коммерсантъ» делает невозможным определение даты начала приема заявок. Следовательно, без публикации сообщения в газете «Коммерсантъ» невозможно проведение торгов, поскольку именно со дня указанной публикации должен определяться период приема заявок. Учитывая, что при проведении оспариваемых торгов публикация в газете «Коммерсантъ» не осуществлялась, определение периода приема заявок на участие в торгах является невозможным.

3. Согласно п. 7.1. Порядка торгов, торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в электронной версии газеты «Коммерсантъ».

Во-первых, данный пункт в очередной раз указывает на необходимость публикации о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

Во-вторых, отсутствие публикации в газете «Коммерсантъ» исключает начало проведения торгов, поскольку именно с даты публикации в газете «Коммерсантъ» исчисляется срок начала торгов.

4. Согласно п. 7.10 Порядка торгов в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании

торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в печатном издании по месту нахождения должника.

Данный пункт вновь указывает на обязанность организатора торгов по опубликованию сведений в газете «Коммерсантъ», в данном случае – о результатах торгов. Отсутствие соответствующих публикации по результатам проведения первых и повторных торгов является нарушением Порядка торгов, утвержденных залоговым кредитором.

Таким образом, организатором торгов не опубликованы необходимые сведения в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), что является грубым нарушением Порядка торгов, утвержденных залоговым кредитором и ограничивает доступ потенциальных участников торгов к получению информации о продаже имущества.

Порядок и условия проведения торгов содержат положения, вводящие в заблуждение участников торгов.

5. Согласно п. 10.6 Порядка торгов рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка. В соответствии с п. 6.1 Порядка торгов в течение пяти дней после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

Данное положение о порядке допуска к участию в торгах посредством публичного предложения вводит потенциальных покупателей в заблуждение. Так, очередной этап торгов посредством публичного предложения был завершен 25.05.2024 г. в 00 час. 00 мин. Несмотря на то, что на данном этапе имелись поданные заявки, электронная площадка продолжала принимать заявки и 27 мая 2024 г., когда начался новый период торгов. Таким образом, я, а равно и любой иной претендент на участие в торгах мог подать заявку 27 и 28 мая 2024 г., хотя не мог приобрести имущество, поскольку заявки были поданы на предыдущем периоде, просто их рассмотрение, согласно порядка торгов, возможно при активном следующем периоде торгов, когда подаются уже новые заявки. Такое положение вводит в заблуждение потенциальных претендентов на участие в торгах и влечет необоснованное несение расходов по внесению задатка.

6. Согласно п. 5.6. Порядка торгов заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Мной первоначальная заявка была подана 24 мая 2024 г. в период приема заявок 20.05.2024 00.00. – 25.05.2024 00.00. Учитывая то, что по окончании периода приема заявок мне не поступило ни какого протокола о допуске к участию в торгах или об отказе в допуске, а так же то, что на электронной площадке 25.05.2024 г. статус торгов был «Прием заявок», я посчитал, что торги на данном этапе не завершились, в связи с чем 25 мая 2024 г. отозвал свою первоначальную заявку. При этом, несмотря на то, что период приема заявок завершился 25.05.2024 г. в 00 час. 00 мин., электронная площадка приняла мой отзыв заявки, поданный 25.05.2024 г. в 23 час. 36 мин., то есть после окончания срока предоставления заявок. Впоследствии, исходя из того, что каких-либо протоколов в мой адрес не поступало, мной и была подана повторная заявка 27 мая 2024 г., которая также была зарегистрирована электронной площадкой.

Таким образом, отзыв моей первоначальной заявки был принят электронной площадкой уже после окончания приема заявок, что противоречит Порядку о торгах и дал мне возможность рассчитывать на право подать повторную заявку, тем более, что уже после окончания периода приема заявок статус торгов и 27 и 28 мая 2024 г. был - «Прием заявок». Следовательно, торги были проведены с нарушением положений Порядка торгов и в очередной раз вводили в заблуждение участника торгов.

Более того, согласно п. 10.11 Порядка торгов с даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Из этого пункта следует, что прием заявок прекращается после даты определения победителя торгов, который, согласно п. 6.1 Порядка торгов мог быть определен в течение пяти дней после окончания приема заявок. Следовательно, исходя из положений Порядка о торгах прием заявок прекращается в течение пяти дней с после окончания приема заявок. В настоящем случае это привело к тому, что прием заявок продолжался и 27 мая 2024 г. и 28 мая 2024 г. В свою очередь, продолжение приема заявок означает, что все поданные заявки имеют право быть рассмотренными, поскольку окончания приема заявок не было в плоть до 30 мая 2024 г. Моя повторная заявка, поданная 27 мая 2024 г. содержала ценовое предложение в размере 5 346 750,00 руб., что выше цены предложения Кочеткова, признанного победителем торгов.

В результате имущество было продано не по максимальной цене предложения, что причинило ущерб конкурсной массе и нарушило мои права как участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества. И в очередной раз, Порядок торгов содержит условия, вводящие в заблуждение потенциальных участников торгов.

Из вышеперечисленного следует, что торги № 42142 были проведены со следующими нарушениями:

1. Не опубликованы информационные сообщения в официальном издании (газете «Коммерсантъ») о начале первых торгов; о результатах первых торгов; о начале повторных торгов; о результатах повторных торгов; о начале торгов посредством публичного предложения.
2. Порядок торгов содержит положения, вводящие в заблуждение как непосредственного участника торгов, так и потенциальных участников торгов.
3. Победителем торгов признан участник торгов, предложивший не самую высокую цену имущества.

Данные нарушения привели к нарушению моих прав как участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества в тот момент, когда шел прием заявок и окончания приема заявок не было, что, в свою очередь, причинило ущерб конкурсной массе и правам кредиторов должника.

По данным ЕФРСБ сообщение о результатах оспариваемых торгов опубликовано 30.05.2024 г. По состоянию на 06.06.2024 г. в ЕФРСБ отсутствуют сведения о заключении договора купли-продажи имущества Хализевой И.Н., в связи с чем, согласно п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действия (бездействия) организатора торгов допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать торги № 42142, проведенные на электронной площадке «Новые информационные сервисы» (www.nistr.ru) по реализации имущества недействительными;
2. Обязать финансового управляющего провести торги посредством публичного предложения, начиная с этапа с цено на периоде 5 244 750,00 руб.