

В Управление Федеральной антимонопольной  
Службы по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Московское областное УФАС  
Рег. номер 15477/24  
зарегистрирован 17.05.2024



143083, Московская область, Одинцовский р-н, д.  
Рождественно, дом 4

**Оператор электронной площадки: АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР ДИСТАНЦИОННЫХ ТОРГОВ»**  
ОГРН: 1101690068468, Дата присвоения ОГРН: 07.12.2010,  
ИНН: 1656057203, КПП: 784101001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ

**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** 191028, Г. САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МОХОВАЯ, Д. 37, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩ. 3

### **ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

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 торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей 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 в порядке, установленном 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.

Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Решением Арбитражного суда Московской области от 08 февраля 2022 года ИП \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_ признан несостоятельным (банкротом) и в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим суд утвердил \_\_\_\_\_

Определением Арбитражного суда Московской области от 07 февраля 2024 года процедура реализации имущества в отношении \_\_\_\_\_ на шесть месяцев, до 08.02.2024. Судебное заседание по рассмотрению отчёта о результатах реализации имущества гражданина, по вопросу продления или завершения процедуры реализации имущества назначено на 08 августа 2024 года в 14 часов 00 минут.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или

влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Конкурсный управляющий должника – 05.04.2024 года опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ): Сообщение №14087068 о проведении на электронной площадке АО «Центр дистанционных торгов» первых торгов по продаже имущества Должника – в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

Предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее Должнику – на праве собственности: Земельный участок, кадастровый номер 50:34:0050113:218, общей площадью 1654 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Коломенский, с/о Никульский, д. Подлужье, ул. Садовая, дом 35. Жилой дом, кадастровый номер 50:34:0050102:784, общей площадью 127 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Коломенский, д.Подлужье. Начальная цена - 7 651 000 руб. 00 коп.

Дата и время начала подачи заявок – с 08.04.2024 года, 00:00. Дата и время окончания подачи заявок – с 08.04.2024 года, 00:00.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его реализации. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

**Согласно п. 9 ст. 110 № 127-ФЗ публикация о проведении торгов делается в срок за 30 дней до даты проведения торгов, п. 9 ст. 110 ФЗ-127 (но не менее чем за 25 рабочих дней, в соответствии с п. 8 ст. 110 ЗоБ).**

**Закон о банкротстве не содержит иного, отличного от указанного в ст. 110 Закона о банкротстве срока для публикации сообщения о продаже имущества должника – физического лица.**

Таким образом, информация о продаже имущества должника должна быть опубликована не менее чем за 30 дней до начала проведения торгов. В противном случае, являлось бы неисполнимым соблюдение требований к содержанию сообщения о продаже, установленных ст. 110 Закона о банкротстве. Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке и сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, своевременно оплатить задаток.

Также следует отметить, что при соблюдении указанного срока размещения извещения о проведении торгов заявитель сможет сформировать задаток заранее и предложить цену за имущество, действующую в первый период снижения начальной цены, в то время как при публикации информационного сообщения с нарушением сроков он будет лишен возможности аккумулировать необходимые денежные средства, подготовить заявку, зарегистрироваться на ЭТП и будет способен принять участие в торгах в иные периоды действия начальной цены, когда стоимость имущества будет ниже начальной, на основании чего можно сделать вывод, что тем самым нарушаются не только интересы потенциальных участников торгов, но и кредиторов, которые заинтересованы в продаже имущества по максимально высокой цене.

**В нарушение указанных норм Закона о банкротстве конкурсный управляющий 05.04.2024 года опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника, датой начала приема заявок на участие в торгах установлена 08.04.2024 года.**

При изложенных обстоятельствах можно сделать вывод о нарушении организатором торгов срока опубликования информации о проведении торгов, установленного п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве,

Кроме того, 17 ноября 2023 года Арбитражным судом МО было вынесено ОПРЕДЕЛЕНИЕ об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника. Не согласившись с данным определением, направил апелляционную жалобу. ПОСТАНОВЛЕНИЕМ 10АП-28125/2023 Десятого Арбитражного апелляционного суда от 15 февраля 2024 года определение Арбитражного суда Московской области от 17.11.2023 по делу № А41-96308/18 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. В связи с несогласием с постановлением суда апелляционной инстанции, 15 марта 2024 года направил кассационную жалобу на ОПРЕДЕЛЕНИЕ Арбитражного суда Московской области об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника от 17 ноября 2023 года по делу № А41-96308/2018 и ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-28125/2023 Десятого Арбитражного апелляционного суда от 15 февраля 2024 года. До настоящего момента кассационная жалоба не рассмотрена.

**В утвержденном положении о реализации имущества НЕ УКАЗАНО, ЧТО ЗАДАТОК ДОЛЖЕН ПОСТУПИТЬ НА СЧЕТ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКОВ НЕ ПОЗЖЕ ПЕРИОДА ПРИЕМА ЗАЯВОК И ДАТЫ ПРОТОКОЛА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ. В то время как это является существенным условием, направленным во избежание злоупотреблений и недобросовестных действий участников торгов.**

Указанное подтверждается судебной практикой. К примеру, в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 26.08.2021 N Ф06-24838/2017 по делу N А72-1266/2016: "Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции и согласившийся с ним апелляционный суд, руководствуясь статьей 449 ГК РФ, абзацем пятым пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, разъяснениями, данными в пунктах 1, 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" (далее - Информационное письмо N 101), оценив представленные в материалы дела доказательства, пришли к выводу о правомерности отказа конкурсного управляющего должником (организатора торгов) в



допуске к участию в торгах по мотиву невнесения задатка на указанный в публикации о торгах специальный счет должника, в связи с чем не усмотрели в действиях конкурсного управляющего нарушений требований закона при проведении торгов и воспрепятствования потенциальным участникам торгов принять в них участие; при этом суды исходили из следующего. Судами установлено, что [ ] подал заявку на участие в торгах 11.02.2021 в 19:30:43 N 211896-ИД, приложив к ней копии паспорта и подписанного договора о задатке от 11.02.2021, в соответствии с условиями которого он обязался перечислить для участия в торгах (лот N 1 - "оргтехника, офисная техника, мебель, товарно-материальные ценности, сайт www.elektrom.ru") задаток в сумме 455 565,72 руб. (в размере 20% от начальной продажной лота) на специальный банковский счет должника: р/с 40702810729280003096 в операционном офисе "Ульяновский" в г. Ульяновске Филиала "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК" к/с 30101810200000000824 БИК 042202824, по реквизитам, указанным в публикации о реализации имущества должника.

Однако в нарушение пункта 1.2 договора о задатке денежные средства в сумме 455 565,72 руб. были перечислены [ ] на иной, не предназначенный для внесения задатков, расчетный счет должника, указанный в проекте договора купли-продажи как основной счет должника для расчетов по договору купли-продажи, что подтверждается платежным поручением от 09.02.2021 N 288.

Учитывая, что на дату рассмотрения конкурсным управляющим (организатором торгов) заявок, поданных на участие в торгах (5 периоде торговой процедуры), и составления протокола денежные средства на специальный расчетный счет должника N 40702810729280003096 для перечисления задатков от [ ] не поступили, что подтверждается представленной в материалы дела выпиской по указанному счету, суды признали правомерным решение организатора торгов (конкурсного управляющего) о недопуске его к участию в торгах по мотиву невнесения задатка... Организатор торгов принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах в случае, если заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать в действиях финансового управляющего [ ] при продаже имущества должника нарушение пп. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося в нарушении сроков опубликования извещения о проведении торгов и сроков подачи заявок на участие в торгах.
2. Приостановить торги по продаже имущества до момента принятия решения по настоящей жалобе.

#### **Приложение:**

1. Копия квитанции от 15 марта 2024 года об отправке кассационной жалобы на ОПРЕДЕЛЕНИЕ Арбитражного суда Московской области об утверждении Положения о

порядке, условиях и сроках реализации имущества должника от 17 ноября 2023 года по делу № А41-96308/2018 и ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-28125/2023 Десятого Арбитражного апелляционного суда от 15 февраля 2024 года

«15» мая 2024 г.