

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области
адрес: 344006, г.Ростов-на-Дону,
пр.Ворошиловский, 2/2, офис 403
e-mail: to61@fas.gov.ru

Заявитель: К

E-mail:

Лицо, чьи действия (бездействие) обжалуется:
финансовый управляющий Приказчиковой Т.В.
Борохов Юлиан Альбертович
346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупская,
д.3, а/я 23
8 (987) 849-95-95, email: yrist161@gmail.com

Заявление (жалоба)
(о нарушении законодательства о проведении торгов)

Я, *Татьяна Владимировна*, принимал участие в открытых торгах по продаже имущества Приказчиковой Татьяны Владимировны: Лот №1. Жилой дом площадью 226,6 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, п. Щепкин, АО «Темерницкое», пер. Спектральный 3, кадастровый номер 61:02:0000000:5833, расположенный на земельном участке площадью 1001,22 кв.м., кадастровый номер 61:02:0081003:12, проводимых в электронной форме на ЭТП Альфалот <https://alfalot.ru/> в соответствии с сообщением №5081328 в ЕФРСБ.

В соответствии с протоколом №17093-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (Аукцион № 17093) от 28.07.2020г. я был признан единственным участником указанных торгов с ценовым предложением 3 902 400 (три миллиона девятьсот две тысячи четыреста) рублей, что не ниже установленной начальной цены имущества.

Согласно п.5.8 Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога Приказчиковой Татьяны Владимировны *«Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника».*

29.07.2020 г. я обратился к финансовому управляющему Борохову Ю.А. с просьбой направить договор купли-продажи имущества по итогам публичных торгов. Проект договора купли-продажи был размещен на торговой площадке. В ответ, вместо заключения договора по результатам торгов, финансовый управляющий Борохов Ю. А. прислал запрос в котором сообщает о том, что торги признаны **несостоявшимися** и просит направить реквизиты для возврата задатка К

Действительно, в соответствии с ч.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» *«В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.»* Однако далее в этой же части статьи имеется указание, что *«Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме*

конкурса) или *представленным им предложением о цене предприятия.*». Таким образом, законодательство о банкротстве содержит прямую норму о заключении договора купли-продажи с единственным участником торгов. Требуя указать реквизиты для возврата задатка, финансовый управляющий фактически подтверждает, что он не собирается заключать договор купли-продажи, о чем он прямо сообщил в телефонном разговоре. Кроме того, 02.08.2020г. на ЕФРСБ было размещено **новое сообщение** о проведении торгов № 5279923 о продаже того же предмета торгов, что подтверждает факт **уклонения** финансовым управляющим Бороховым Ю. А. от **заключения договора** по итогам публичных торгов.

Бездействие финансового **управляющего** Борохова Ю. А. по незаключению с К договора, как с единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены, являются **незаконным**, прямо **противоречащем** закону о банкротстве и п.5.8. утвержденного в рамках процедуры банкротства Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога Приказчиковой Татьяны **Владимировны**, на основании которого проводились публичные торги.

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 ч. 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ №О **несостоятельности (банкротстве)**» (далее - Закон о банкротстве) после проведения **инвентаризации** и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника **осуществляется** в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Согласно части 8 статьи 110 закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный 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.

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.

В соответствии с п.1 ст. 213.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (глава X) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Данный пункт предусматривает возможность применения общих положений закона о банкротстве юридических лиц к банкротству гражданина.

В связи с этим К _____ имеет право обжаловать действия организатора торгов финансового управляющего Борохова Ю. А. в УФАС России по Ростовской области по месту нахождения реализуемого на торгах имущества.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать незаконным бездействие финансового управляющего Борохова Юлиана Альбертовича по незаключению договора купли – продажи имущества с К _____, как с единственным участником торгов по продаже имущества Приказчиковой Татьяны Владимировны: Лот №1. Жилой дом площадью 226,6 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, п. Щепкин, АО «Темерницкое», пер. Спектральный 3, кадастровый номер 61:02:0000000:5833, расположенный на земельном участке площадью 1001,22 кв.м., кадастровый номер 61:02:0081003:12.
2. Выдать предписание финансовому управляющему Борохову Юлиану Альбертовичу о заключении с К _____ л договора купли - продажи имущества Приказчиковой Татьяны Владимировны: Лот №1. Жилой дом площадью 226,6 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, п. Щепкин, АО «Темерницкое», пер. Спектральный 3, кадастровый номер 61:02:0000000:5833, расположенный на земельном участке площадью 1001,22 кв.м., кадастровый номер 61:02:0081003:12. по цене 3 902 400 (три миллиона девятьсот две тысячи четыреста) рублей как с единственным участником торгов в соответствии с проектом договора купли-продажи, размещенным в сообщении о проведении торгов.

Приложение:

1. Копия сообщения о проведении торгов №5081328 в ЕФРСБ.
2. Копия заявки К _____ на участие в торгах
3. Копия Порядка и условия проведения торгов по реализации предмета залога Приказчиковой Татьяны Владимировны.
4. Копия протокола № 17093-1 «О результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 17093).
5. Копия Письма Колесова Е.О. от 29.07.2019г.
6. Копия запроса финансового управляющего Борохова Ю. А. о предоставлении реквизитов для возврата задатка.

04 августа 2020 г.