

5  
Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве

Соловьевой Екатерине Александровне

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

[to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

Тел. +7(495) 784-75-05

Факс: +7(495) 607-42-92

**Жалоба на действия организатора торгов № ПП- 4488 и  
оператора электронной площадки**

Московское УФАС  
Рег. номер 55267/20  
зарегистрирован 04.08.2020



*накет*

**Сведения об организаторе торгов:**

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**

**Маликов Михаил Юрьевич**

Адрес: 129090, Москва, а/я 8 (ИНН 504408877230, СНИЛС 146-291-673 78,  
тел. (495) 6264131) член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН  
7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10),  
действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу  
№ А40-303942/2018 от 21.02.2019 Тел. +7 905 785 14 27

**Сведения об операторе электронной площадки:**

Наименование: электронная площадка АО «Объединенная торговая площадка», сайт <https://www.utpl.ru>

Место нахождения: Почтовый адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 2, а/я 128

Юридический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 2, оф. 52  
ИНН 7727752172 КПП 772601001

ОГРН 111774644463 ОКАТО: 45293594000

e-mail: [support@utpl.ru](mailto:support@utpl.ru)

Телефоны: +7 (499) 969-80-80 Служба поддержки (многоканальный) +7 (499) 677-49-43 Факс

Р/с: 40702810900180003108

Банк: ПАО "БАНК УРАЛСИБ", г. Москва К/с: 30101810100000000787 БИК: 044525787

Адрес официального сайта <https://www.utpl.ru/public/auctions/view/4362/>

**№ извещения о проведении торгов 5112404**

Наименование торгов: «Торги по продаже имущества должника на электронной площадке АО «Объединенная торговая площадка», размещенной на сайте <https://www.utpl.ru/> (далее – ЭТП), в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене».

**Дата опубликования извещения об электронных торгах:**

Дата публикации сообщения о проведении торгов путем публичного предложения в официальном издании: Объявление о торгах в ЕФРСБ: № 5112404 от 22.06.2020

**Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника или иных СМИ: 22.06.2020**

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 22.06.2020

**Номер сообщения в ЕФРСБ: 5112404**

28.02.2020 на сайте:

<https://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=9AFEE80A846682C89B945D4E3AA5D5E1>

было опубликовано сообщение № 4761851

Собственник выставленного на торги недвижимого имущества Волков А.А. вынужден обратиться с жалобой на действия организатора торгов № ПП-4488 – финансового управляющего Маликова М.Ю. при проведении электронных торгов по продаже принадлежащего недвижимого имущества: Лот №1:

- Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030,

- Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/059/2011-037.

Лот №2:

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес (местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796 (ЕФРСБ № 4761851).

Собственником объектов недвижимого имущества является гражданин Российской Федерации

Заявитель сообщает следующее.

Определением арбитражного суда г. Москвы от 25.02.2019 по делу № А40-303942/2018-185-387 «Ф» (резолютивная часть объявлена 21.02.2019)

признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника Волкова Александра Александровича введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утвержден Маликов Михаил Юрьевич (ИНН 504408877230, регистрационный номер в сводном государственном

реестре арбитражных управляющих – 14086, почтовый адрес: 129090, г.Москва, а/я 8), являющийся членом САУ «Авангард».

В рамках данного дела о банкротстве организатором торгов – финансовым управляющим Маликовым М.Ю. было опубликовано уведомление в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4761851 о проведении торгов в отношении имущества должника

22.06.2020 финансовым управляющим Маликовым М.Ю. было опубликовано объявление о торгах в ЕФРСБ: №5112404 о проведении торгов посредством публичного предложения.

В рамках настоящей процедуры продажи имущества должника имеют место нарушения, допущенные организатором торгов – финансовым управляющим Маликовым М.Ю. и, возможно, оператором электронной площадки АО «Объединенная торговая площадка», что является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно ПОЛОЖЕНИЮ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —

■  
находящегося

в залоге у АО «ГЕНБАНК», утвержденному АО «ГЕНБАНК» 07.02.2020, - организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством электронных торгов в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

Однако, в п. 2.5 Положения указано, что «торги назначаются не ранее, чем через тридцать дней после размещения объявления о торгах на ЕФРСБ». Таким образом, в Положении не указано конкретно, какие дни – рабочие или календарные учитываются при определении срока торгов, что вносит неопределенность в Положение и нарушает права заинтересованных лиц.

Подпунктом 2 пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции.

**Письмом № ИА/21684/20 от 18.03.2020 руководитель Федеральной антимонопольной службы дал разъяснение о том, что указанная ситуация, связанная с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-19) является обстоятельством непреодолимой силы, в связи с чем территориальным органам ФАС России необходимо учитывать данную позицию при рассмотрении жалоб, дел об административных**

**правонарушениях, обращений о включении в реестр недобросовестных поставщиков, проведении проверок.**

Согласно п. 4 ст. 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.**

Однако, действия организатора торгов – финансового управляющего Маликова М.Ю., особенно в период **пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19)** заявитель не может считать добросовестными и разумными, направленными на соблюдение интересов должника и кредиторов.

Так, должником [ ] в адрес финансового управляющего Маликова М.Ю. – организатора торгов 06.04.2020 было направлено заявление о необходимости отмены торгов, назначенных на 08.04.2020, отложении торгов и перенесении срока торгов на более позднее время, в котором собственник имущества [ ] разъяснял невозможность проведения эффективных торгов в период **пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19).**

**При этом [ ] обращал особое внимание финансового управляющего Маликова М.Ю. – организатора торгов на нестабильную санитарно-эпидемиологическую ситуацию в стране, создающую определенные препятствия для потенциальных участников торгов, с учетом соответствующих Указов Президента РФ «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции» и указов Мэра Москвы и Губернатора Московской области.**

Проведение торгов в условиях пандемии коронавируса значительно ограничило доступ к торгам потенциальных покупателей, поскольку в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», а также в связи с необходимостью обеспечения соблюдения положений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлений Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 № 2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и



распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV», от 02.03.2020 № 5 «О дополнительных мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)», Указами Президента Российской Федерации «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», а также Указами мэра Москвы № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» в связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), Указами мэра Москвы №№ 55-УМ, 62-УМ в соответствии с подпунктом «б» пункта 6 статьи 41 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера **на территории Москвы и Московской области были объявлены режимы самоизоляции**, была ограничена деятельность ряда компаний, приостановлено предоставление ряда услуг; произошло снижение покупательского спроса; введены ограничения по осуществлению деятельности ряда компаний и государственных органов, что повлекло снижение выручки компаний - потенциальных покупателей; учитывая тот факт, что залоговым имуществом выступает объект коммерческой недвижимости по адресу Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, а в связи с пандемией коронавируса приостановлена (ограничена) деятельность находящихся на соответствующей территории отдельных организаций независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, а также индивидуальных предпринимателей, данный фактор является существенным ограничителем для потенциальных покупателей; Торгово-промышленная палата России и ее региональные подразделения выдавали сертификаты о форс-мажоре; с учетом экстремальной ситуации, сложившейся из-за пандемии коронавируса, ТПП России поручила торговым палатам субъектов РФ выдавать при наличии достаточных оснований сертификаты о форс-мажоре по договорам; **проведение торгов с учетом существенных ограничений для потенциальных покупателей, нецелесообразно**, поскольку дальнейшее необоснованное снижение цены продажи имущества должника не соответствует реальной стоимости имущества, что не позволит получить реальную стоимость имущества, необходимую для погашения требований кредиторов.

Однако, финансовым управляющим Маликовым М.Ю. – организатором торгов данное заявление было проигнорировано, оставлено без ответа.

В ходе процедуры реализации имущества должника было выявлено следующее имущество:

Лот №1: -Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, - Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/059/2011-037.  
Лот №2: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес (местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796

Данное недвижимое имущество в состоянии незавершенного строительства (без отделки и без коммуникаций) являлось предметом залога в Закрытом акционерном обществе «ГЕНБАНК». Однако, юридическое лицо ЗАО «ГЕНБАНК» в настоящее время не существует. В качестве залогового кредитора в Арбитражном суде г. Москвы выступает другое юридическое лицо – Акционерное общество «ГЕНБАНК».

Залоговый кредитор –АО «ГЕНБАНК» представил ПОЛОЖЕНИЮ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —

находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК», согласно которому организатором торгов является финансовый управляющий должника Маликов М.Ю., а место проведения торгов является АО «Объединенная торговая площадка», сайт <https://www.utpl.ru>.

Пунктом 2.3. Положения О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —

находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий

**обеспечения сохранности предмета залога, Организатор торгов размещает сообщение о продаже Заложенного имущества на торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://bankrot.fedresurs.ruofault.aspx>), с одновременным размещением на сайте «ЦИАН» (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://www.cian.ru/>) объявления о продаже Заложенного имущества на торгах, не позднее 3-го дня с даты вступления в силу судебного акта по итогам рассмотрения таких разногласий.**

В Арбитражный суд г. Москвы согласно ч. 1 ст. 92 АПК РФ подано заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк».

**Поданное заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк», включающее разногласия по Положению О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества**

**находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» в настоящее время рассматривается Арбитражным судом г. Москвы.**

**Таким образом, сообщение о проведении торгов может быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://bankrot.fedresurs.ruofault.aspx>), не позднее 3-го дня с даты вступления в силу судебного акта по итогам рассмотрения данного заявления.**

**Все выставленные на торги объекты недвижимого имущества в настоящее время являются предметами судебных споров.**

**Объекты недвижимости, выставленные на торги (жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный, (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 м2, условный номер 50-50-11/059/2011-037 и земельный участок для ИЖС, категория земель земли населенных пунктов, общая площадь 4540 м2, кадастровый номер 50:11:0050105:30 адрес объектов: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3 , являются предметом спора по делу № 2-559/2020, рассматриваемому Красногорским городским судом Московской области. Заседание Красногорского городского суда Московской области назначено на 20.08.2020.**

**В судебном порядке оспаривается договор № 1/10 от 01.10.2014 купли-продажи недвижимого имущества: нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м2, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 между гражданкой Графовой Е.Ф. и гражданином (то есть объекта недвижимости, выставленного на торги (Лот**



№ 2). Проведение торгов до принятия окончательного решения по данному спору также не может быть осуществлено.

По смыслу ст.22, 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее – торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов. Данные полномочия реализуются антимонопольным органом в случаях, когда имеет место нарушение положений закона о конкуренции, об антимонопольной деятельности.

Порядок и условия реализации имущества должника в процедурах банкротства должника строго регламентирован нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также утверждённым Положением.

Согласно п.1 ст. 28 1. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим 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.

Также согласно ч. 2 ст. 28 1. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети "Интернет" и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

В ходе подготовки к проведению указанных торгов организатором торгов допущены следующие нарушения:

Недостаточное, некачественное и недостоверное информирование о проведении торгов, некорректность раскрытия информации о торгах, составе и цене продаваемого имущества:

- недостаточное раскрытие информации об имуществе, выставляемом на торги – а именно, не указано, что продается находящееся в залоге у АО «ГЕНБАНК» недвижимое имущество, которое в соответствии с договорами не включает мебель, инженерное оборудование, неотделимые и отделимые улучшения дома и земельного участка;

- непроведение оценки имущества, выставляемого на торги.
- преждевременное размещение объявлений о продаже имущества должника по заниженным ценам на различных сайтах сети Интернет, что могло привести и фактически привело к невозможности продажи имущества заинтересованным покупателям по адекватным ценам, поскольку в самом начале выставления имущества на повторные торги появились объявления о продаже этого имущества по необоснованно низким ценам, вследствие чего потенциальные покупатели были введены в заблуждение относительно цен и процедуры продажи.

В сообщении № 4761851 указано: ««Финансовый управляющий

(495) 6264131) член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10), действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-303942/2018 от 21.02.2019 (р.ч.), сообщает о проведении торгов по продаже имущества должника на электронной площадке АО «Объединенная торговая площадка», размещенной на сайте <https://www.utpl.ru/> (далее – ЭТП), в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене. Торги, подведение итогов, выявление победителя в 12 час. 00 мин. 08.04.20. по месту нахождения организатора торгов и на ЭТП. Начало торгов 08.04.20 в 10 час. 00 мин. На продажу выставляется находящееся в залоге АО «ГЕНБАНК» имущество должника в составе:

Лот №1: Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, залоговая стоимость 30 418 000 рублей. Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.10.2013г. за номером государственной регистрации №50-50-11/073/2013-395; - Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/059/2011-037. Начальная цена продажи 130 518 400,00 руб. (НДС не облагается).

Лот №2: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес (местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796. Начальная цена продажи 121 403 936,00 (НДС не облагается).

Размер задатка для лота № 1 -7%, для лота № 2 - 10%, шаг аукциона для обоих лотов 5% от начальной цены. С документами, лотами можно ознакомиться в рабочие дни, для согласования времени направив запрос в электронном виде по адресу [Malikov@labaigroup.com](mailto:Malikov@labaigroup.com). Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, в соответствии с требованиями оператора ЭТП. Заявки принимаются по рабочим дням с 0 час. 00 мин. 02.03.20 до 10 час. 00 мин. 07.04.20. К заявке на участие в торгах прилагаются документы: договор о задатке; платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении.

Задаток перечисляется на расчетный

40817810901004011348, к/с 30101810345250000745 в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (ИНН 7702070139, БИК 044525745) и должен поступить на счет до 10 час. 00 мин. 07.04.20. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 дней с даты получения им предложения финансового управляющего о заключении договора. Оплата производится покупателем в течение 30 дней с момента подписания договора на счет, указанный в договоре.»

Финансовым управляющим на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4680770 от 07.02.20 о поступившем Положении о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича, находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК". АО «ГЕНБАНК» в одностороннем порядке оформил положение и утвердил его, неправильно трактуя соответствующий пункт 4 статьи 213.26 закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Собственник имущества не был своевременно ознакомлен с официальным текстом ни Проекта Положения, ни Положения.

Выставление на торги дорогостоящих объектов элитной недвижимости вообще без оценки актуальной рыночной стоимости, то есть стоимости по состоянию на текущую дату, близкую к дате предстоящей реализации имущества на торгах, является грубейшим нарушением материальных прав должника и кредиторов.

В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495. Однако, эти требования были нарушены.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к

операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В связи с тем, что имущество не было реализовано на торгах, имущество должника предложено к продаже на торгах в форме публичного предложения с последующим снижением цены.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей финансовый управляющий Маликов М.Ю. организовал торги по продаже имущества должника путем публичного предложения. Извещение о проведении торгов было опубликовано в ЕФРСБ – 22.06.2020

Согласно извещению, дата и время начала подачи заявок – 23.06.2020, 00 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок – 06.08.2020, 23 часа 59 минут.

Согласно объявлению о проведении торгов, для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, в соответствии с требованиями оператора ЭТП. К заявке на участие в торгах прилагаются документы: договор о задатке;



платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении

Всего публичное предложение состояло из следующих периодов снижения начальной цены:

Для лота № 1:

- с 23.06.20 г. по 27.06.20 г. – начальная цена лота;
- с 28.06.20 г. по 02.07.20 г. – снижение на 5% от начальной цены;
- с 03.07.20 г. по 07.07.20 г. – на 10%;
- с 08.07.20 г. по 12.07.20 г. – на 15%;
- с 13.07.20 г. по 17.07.20 г. – на 20%;
- с 18.07.20 г. по 22.07.20 г. – на 25%;
- с 23.07.20 г. по 27.07.20 г. – на 30%;
- с 28.07.20 г. по 01.08.20 г. – на 35%;
- с 02.08.20 г. по 06.08.20 г. – на 40%

Для лота № 2:

- с 23.06.20 г. по 27.06.20 г. – начальная цена лота;
- с 28.06.20 г. по 02.07.20 г. – снижение на 5% от начальной цены;
- с 03.07.20 г. по 07.07.20 г. – на 10%;

Согласно положениям п.п. 4, 4.1 ст. 138, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная указанная цена.

На основании п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;



- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи;
- величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно объявлению о торгах № 5112404, опубликованному ЕФРСБ, не указано, кто допускается к участию в торгах, то есть не указано, что это должны быть лица, которые могут быть покупателями по законодательству РФ.

В соответствии с объявлением о проведении торгов посредством публичного предложения № 5112404, победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Однако, величины начальных цен продажи имущества установленные для каждого определенного периода проведения торгов в объявлении № 5112404 вообще не указаны. Указаны только начальные цены и информация о снижении цены в процентах.

Кроме того, в нарушение вышеизложенных требований финансовый управляющий Маликов М.Ю. не указал свой номер телефона ( указал только почтовый адрес и адрес электронной почты).

Таким образом, содержание объявления о проведении торгов посредством публичного предложения не полностью соответствует порядку, установленному п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

У собственника имущества имеются основания подозревать, что в рамках настоящей процедуры продажи имущества должника имел место быть сговор недобросовестных потенциальных участников торгов, организатора торгов – финансового управляющего Маликова М.Ю. и, возможно, оператора электронной площадки в целях обеспечения победы конкретного лица в обжалуемых торгах, с целью создания преимущественных условий участия в торгах для отдельных лиц путем **преждевременного размещения информации о продаже дорогостоящего элитного недвижимого имущества по заниженной цене (цене отсечения, равной 60% от первоначальной цены), в то время, когда имущество продавалось по начальной цене и период времени, когда цена продажи данного имущества в соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —**

находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» будет последовательно снижена через определенные периоды времени, еще не наступил, что является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 5.11 ПОЛОЖЕНИЯ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —

находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» - организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством публичного предложения, если по истечении тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой. Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением.

В соответствии с пунктом 5.13. ПОЛОЖЕНИЯ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника — ]

находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» при продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указывается величина снижения

начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с пунктом 5.14. ПОЛОЖЕНИЯ начальная цена продажи имущества должника в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Как стало известно заявителю, кроме предусмотренного (исчерпывающего) списка изданий ст. 28 Закона о банкротстве, были опубликованы иные сообщения о продаже имущества, являющегося предметом спорных торгов на официальных сайтах по продаже имущества «Авито» (<https://www.avito.ru>), ЦИАН (<https://www.cian.ru>) и др.

Данные сообщения были опубликованы на сайте ЦИАН (<https://www.cian.ru>) самим финансовым управляющим Маликовым М.Ю., а на других сайтах некой организацией, представители которой по указанным в объявлении телефонам утверждали, что разместили эти объявления, получив соответствующую информацию от финансового управляющего Маликова М.Ю. о продаже данного имущества по указанным в объявлении ценам. Регламентом официального сайта «Авито» предусмотрено, что объявления о продаже могут быть размещены собственником либо третьим лицом (агентом, посредником и т.п.), имеющим соответственное поручение от собственника.

Таким образом, не исключено, что у подателей объявлений о продаже имущества по заниженной цене (цене отсечения) была возможность контролировать поступление заявок на участие в торгах через финансового управляющего (в том числе, через представляемую информацию от последнего о поступлении задатков на участие в торгах).

Собственник имущества \_\_\_\_\_ обнаружив размещенные на сайтах объявления о продаже принадлежащего ему имущества по заниженной цене (цене отсечения) в то время, когда имущество было выставлено на продажу по начальной цене и периоды снижения цены, которые впоследствии могли привести к снижению цены до цены отсечения, еще не наступили (и могли не наступить при подаче соответствующих заявок), обратился с жалобами на эти объявления к администрации сайтов Авито и ЦИАН и потребовал снять эти объявления.

\_\_\_\_\_ также обратился по этому вопросу к финансовому управляющему Маликову М.Ю. Объявления были сняты с публикации, но через короткий промежуток появились снова. В ответ на жалобы \_\_\_\_\_ администрации сайтов АВИТО и ЦИАН заявили, что не могут повторно снять с публикации данные объявления, поскольку они размещены финансовым управляющим Маликовым М.Ю.

Собственник имущества \_\_\_\_\_ неоднократно обращался к финансовому управляющему Маликову М.Ю. и пытался разъяснить ему неправомочность его действий. При наличии объявлений о продаже имущества по заниженной цене (цене отсечения) никто не будет покупать



**имущество по начальной цене, а будет выжидать снижения цены до цены отсечения, чтобы приобрести дорогостоящее ценное недвижимое имущество за полцены (и возможно, с целью последующей перепродажи) (при этом лицо, намеренное приобрести имущество по заниженной цене явно заинтересовано в получении информации о поступлении или непоступлении заявок на приобретение имущества.**

**Таким образом, совершенно очевидно, что финансовый управляющий или по сговору с неизвестными лицами, желающими дешево приобрести ценное недвижимое имущество по цене отсечения с целью последующей перепродажи, или из желания побыстрее продать имущество по любой низкой цене, действовал неправомерно, размещая на сайтах в сети Интернет объявления о продаже имущества по заниженной цене ( цене отсечения) в то время, как имущество было выставлено на продажу по начальной цене и снижения цены до цены отсечения еще не произошло.**

Подпунктом 2 пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно пункту 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом. В силу положений подпункта «б» пункта 1.3. Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) оператор электронной площадки должен обеспечивать защиту информации, содержащейся в заявках на участие в торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированных изменения и (или) копирования, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами, в том числе путем применения мер по

защите информации, обеспечивающих защиту информации, содержащейся на электронной площадке, от несанкционированного доступа.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Москве документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.



На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

**ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов Маликова М.Ю. нарушения статей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", статьи 213.26, статьи 239 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать организатору торгов Маликову М.Ю. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: до устранения изложенных в настоящей жалобе нарушений и до вынесения судом определения по результатам рассмотрения заявления об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк» **приостановить проведение торгов по продаже имущества должника - , находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК":**
  - жилого дома, назначение: жилое, 3-этажный, (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 м<sup>2</sup> , условный номер 50-50-11/059/2011-037 и земельного участка для ИЖС, категория земель – земли населенных пунктов, общая площадь 4540 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, адрес объектов: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3;
  - нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238;
4. Выдать АО «Объединенная торговая площадка» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

**Приложения:**

1. Положение О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —
2. Копии объявлений о продаже имущества по заниженным ценам
3. Копии писем в адреса администраторов сайтов бесплатных объявлений
4. Копия Объявления о торгах в ЕФРСБ № 5112404 от 22.06.2020
5. Копия Объявления о торгах в ЕФРСБ № 4761851

6. Копия заявления о необходимости отмены торгов, назначенных на 08.04.2020, отложении торгов и перенесении срока торгов на более позднее время.
7. Иные документы, подтверждающие обоснованность жалобы