

2056-20/23 02.02.22

Организатор торгов:

ООО «Банкротфорум.ру» (ОГРН 1152468002037;
ИНН 2464116880; почтовый адрес: 660006, Россия,
г. Красноярск, ул. Алексеева, д. 21, пом.392/1;
e-mail: bankrot.forum@mail.ru; тел. +7(495)4813972

Оператор электронной площадки

ООО «Аукционы Федерации»

450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда
Зорге, д.9, корп.6
ИНН 0278184720 ОГРН 1110280063563,
Тел.: +7(347)2929894, email: support@alfalot.ru

Финансовый управляющий Хмелев Денис Григорьевич

(ИНН 231295450707, 350000, г. Краснодар,
ул. Карасунская, д.68, а/я 3791) e-mail: khmelev@mail.ru

Номер торгов ЕФРСБ 10405816.

01.02.2023 года

ЖАЛОБА

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.08.2021г. по делу № А32-52956/2020, в отношении Грицай Светланы Ивановны (ИНН 550714663351, 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пирогова, д.5, кв.15) введена процедура реализации имущества.

Определением суда от 14.07.2022 финансовым управляющим утвержден Хмелев Денис Григорьевич, из числа членов НПС СОПАУ «Альянс управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309).

В рамках данного дела о банкротстве 26.12.2022г., организатором торгов ООО «Банкротфорум.ру», опубликовано уведомление в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (Далее - ЕФРСБ) №10405816 о проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества должника: Лот №1: Начальная цена – 21600000 руб. (НДС не облагается) в составе: квартира, площадь 139,8 кв. м., назначение жилое, этаж 8, мансарда №б/н, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пирогова, дом 5, кв.15, кадастровый номер 23:49:0203012:1311.

Указанные торги (публичное предложение) состоялись на электронной торговой площадке – «Альфалот» ООО «Аукционы Федерации» <https://www.alfalot.ru> (Далее - Оператор ЭП).

0082309

19.01.2023 г. Шакура Евгений Сергеевич (Далее - Претендент), для участия в торгах по лоту № 1 в качестве задатка внесены денежные средства в размере 1080000 (один миллион восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек (5% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов) на расчетный счет организатора торгов ООО «Банкротфорум.ру» р/с №40702810700000014397 в Банк ГПБ (АО), к/с № 30101810200000000823, БИК 044525823.

19.01.2023 г. в 23:54 мной через Агента — ООО «Торгер» (по агентскому договору №19/01/23 от 19.01.2023) направлена заявка для участия в названной торговой процедуре с учетом требований, предъявляемых организатором торгов. Размер ценового предложения за лот № 1 составил 24000000 рублей.

23.01.2023 г. в 15:07 оператором ЭП направлен протокол о результатах проведения торгов по лоту №1 на электронную почту. Согласно данному протоколу победителем торгов признан Волков Антон Сергеевич в интересах Казанцева Дмитрия Викторовича (ИНН:190306355931). Размер ценового предложения Победителя составил 24200000 рублей.

Указанные торги подлежат признанию недействительными по следующим основаниям:

1. В сообщении о проведении торгов Организатором сознательно указан неверный адрес объекта: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пирогова, дом 5, кв.15. Хотя фактический адресом является: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пирогова, дом 5, корпус 1, кв.15.

По указанным адресам в пределах единой территории расположены в непосредственной близости друг от друга жилые дома с разными как техническими, так и видовыми характеристиками, что не может не влиять на спрос и итоговую стоимость.

В связи с чем, в сообщении о торгах отсутствовали достоверные сведения предмете Лота и характеристиках имущества, что в силу пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве является обязательным условием договора.

Это является существенным нарушением права участников торгов на информацию, и основанием для признания данных торгов недействительными.

Указание в сообщении о проведении торгов недостоверного адреса объекта, реализуемого на торгах, не соответствующего фактическому вводит в заблуждение потенциальных покупателей о реальных характеристиках объекта и его стоимости, чем ограничивает круг участников торгов.

Фактически, отсутствие информации о фактическом адресе объекта ввело в заблуждение иных участников торгов, которые, учитывая данный фактор, могли бы предложить более высокую цену.

Кроме того, следует отметить, что в нарушение требований законодательства, Организатором торгов не обеспечено ознакомление потенциальных участников с имуществом и документами, исходя из которых была бы возможность идентифицировать реальный предмет торгов.

2. По мнению Заявителя имеются обстоятельства, свидетельствующие о том, что торги были организованы и проведены в интересах одного лица – Казанцева Д.В., имевшего наибольший интерес в его приобретении в нарушение требований закона.

В соответствии с абз. 1 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

Объявление о проведении торгов посредством публичного предложения опубликовано Организатором торгов на сайте ЕФРСБ 26.12.2022г. Принимая во внимание, что торги по продаже имущества должника, проводимые посредством публичного предложения могут быть окончены на любом периоде снижения цены, а первый период был указан управляющим с 26.12.2022г. по 20.01.2023г., сообщение о проведении торгов опубликовано конкурсным управляющим менее чем за 30 дней до даты проведения торгов, что является нарушением ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Более того, как следует из публикации о проведении торгов посредством публичного предложения, размещенной на сайте ЕФРСБ, первый этап приема заявок на покупку имущества по начальной цене ведется с 07:00 ч. 26.12.2022г. до 07:00 ч. 20.01.2023г. Вместе с тем, как следует из условий продажи имущества, размещенном в открытом доступе на сайте ЕФРСБ, период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: «начальная цена действует 25 календарных дней, по истечении которых цена последовательно снижается на 5% каждые три календарных дня до достижения минимальной стоимости реализации в размере 70% от начальной цены продажи имущества, которая действует в течении трех календарных дней».

Календарные дни - это последовательные дни, имеющие порядковый номер в календарном месяце, и включающие рабочие дни, выходные (субботы и воскресенья), а также официальные праздники. Календарный день имеет продолжительность 24 часа. В соответствии со ст. 2 ФЗ «Об исчислении времени», началом календарного дня считается момент времени, равный 00 часам 00 минутам 00 секундам, а окончанием - 24 часа 00 минут 00 секунд. По общему правилу исчисление сроков начинается со следующего дня после опубликования сообщения. Вместе с тем, Организатором торгов, в нарушение утвержденного порядка продажи имущества должника, указано время начала приема заявок на первом этапе снижения цены раньше положенного времени (00 часов 00 минут 27.12.2022г.), что является нарушением порядка проведения торгов. Более того, действия организатора торгов вносят неопределенность в мероприятия по реализации имущества должника.

Как следует из части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы 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. Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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.

В соответствии с п. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 данной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требований, установленных настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Принять жалобу к рассмотрению.
2. Выдать организатору торгов, оператору электронной площадки предписание об отмене Протокола №82309 от 23.01.2023г. по лоту №1 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Грицай С.И.
3. Выдать организатору торгов, оператору электронной площадки предписание об отмене Протокола №82309-1 от 23.01.2023г. по лоту №1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Грицай С.И.
4. Аннулировать торги по продаже имущества посредством публичного предложения Грицай С.И. (лота №1).

Приложения:

- 1) Копия протокола об определении участников торгов по лоту №1,
- 2) Копия протокола о результатах торгов по лоту №1,