

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Церато»
(ООО «Церато»)**

654007, Кемеровская область, Новокузнецк,
ул. Орджоникидзе, дом 33 оф.42
тел. 89133234445
ИНН 4217144728 КПП 421701001
E-mail: pravov42@gmail.com

на № б/н _____
от _____

_____ по Кемеровской области

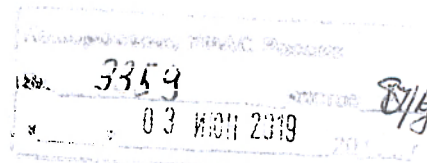
Кухарской Наталье Евгеньевне

650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

Имя заказчика

Жалоба на действия заказчика.

Заказчик: Финансовый управляющий Коновалова Вадима Николаевича ИНН 220504252132 Калинина Анастасия Владимировна, Адрес: 654000, Кемеровская область, г.Новокузнецк а/я 99/2091, тел: 8905 963 7535.



Участник размещения заказа (заявитель): ООО «Церато», ИНН: 4217144728, адрес: 654007, г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, 33 оф. 42; телефон: 8-913-323-4445; e-mail: vashpravov42@gmail.com; контактное лицо: Жуков Олег Олегович.

2. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа:**
www.fabrikant.ru
3. **Публичное предложение продавца:** 5077682
4. **Наименование открытого аукциона:** «Продажа квартиры общей площадью 104,4 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область г.Новокузнецк пр-кт Архитекторов, 8-64»
5. **Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона:** 17 апреля 2019 года.
6. **Обжалуемые действия Заказчика которые, по мнению Заявителя нарушены:** неправомерное изменение протокола об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5077682» от 23.05.2019 № 5-п на протокол об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5077682» № 5-п от 24.05.2019, и протокола подведения итогов в торговой процедуре « Публичное предложение продавца № 5077682» № 6-п от 23.05.2019 г на протокол подведения итогов в торговой процедуре « Публичное предложение продавца № 5077682» № 6-п от 24.05.2019 г. что нарушает ст. 17 ФЗ 135 « О защите конкуренции»
7. **Доводы жалобы:**

ООО «Церато» являлось участником торгов в форме публичного предложения по продаже квартиры, расположенной по адресу: Кемеровская область г. Новокузнецк ул. Архитекторов, 8-64, общей площадью 104,4 кв.м, организатором указанных торгов был финансовый управляющий Калинина Анастасия Владимировна в рамках процедуры банкротства Коновалова Вадима цены продажи. Дата публикации письма в базе ЕФРСБ 17.04.2019г.

П. 3 2.8 Николаевича ИНН 220504252132 на торговом портале «Фабрикант».

Согласно электронного письма, направленного в адрес ООО «Церато» финансовым управляющим Калининой А.В. о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, начальная продажа лота составляет 2 070 000 рублей, которая действует 10 календарных дней. В дальнейшем цена продажи имущества снижается каждые 10 календарных дней на 5% от начальной цены продажи. Минимальная цена продажи имущества составляет 90% от начальной Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника посредством публичного предложения от 15.04.2019 г. предусмотрена необходимость

внесения Заявителем задатка в размере **10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении. задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота вносится на специальный банковский счет должника.

ООО «Церато» платежным поручением №336 от 22.05.2019 произвело оплату задатка в размере 10% от начальной цены продажи лота в размере 207 000 рублей.

В соответствии с протоколом № 5-п от 23.05.2019г. 09:08 к торгам допущены следующие участники: Денис Валентинович Рычков, ООО «Церато». Романову Станиславу Николаевичу в допуске отказано ввиду внесения задатка в неполном размере (прилагаю протокол об определении участников этапа в торговой процедуре « Публичное предложение продавца № 5077682).

В соответствии с протоколом № 6-п от 23.05.2019 09:12 победителем признано ООО «Церато» (протокол подведения итогов в торговой процедуре « Публичное предложение продавца № 5077682 прилагаю).

В соответствии со ст. ст. 447, 448, 449, 449.1 ГК РФ, договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.)

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Согласно п. 3.3.1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника посредством публичного предложения от 15.04.2019 г. право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержит предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с п. 3.2.7 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника посредством публичного предложения от 15.04.2019 г. с момента приема заявок Финансовый управляющий предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу имуществе.

В соответствии с п. 3.3.5 вышеуказанного Положения с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Однако, в нарушение указанных требований, на следующий день после публикации решения о признании победителем торгов ООО «Церато», финансовый управляющий Калинина А.В. вносит изменения в протокол № 5-п от 23.05.2019. и протокол № 6-п от 23.05.2019г., указывая Романова Станислава Николаевича допущенным к участию в торгах и объявляет его победителем.

24 мая 2019 г в 08:22 протоколом № 5-п об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5077682» были внесены изменения в виде указания о допуске к участию в торгах всех 3-х участников, включая Романова Станислава Николаевича, в допуске которому ранее было отказано.

А в соответствии с протоколом № 6-п от 24.05.2019г. 09:15 указано о признании победителем Романова Станислава Николаевича. Указанные протоколы приложены.

Отмечаем, что данные изменения произведены с нарушением норм указанного законодательства, а именно ст. 17 ФЗ 135 « О защите конкуренции»- нарушение порядка определения победителя торгов

Пункт 5 статьи 448 ГК РФ предусматривает два варианта заключения договора на торгах. В первом случае предметом торгов является заключение договора и договор заключается непосредственно в ходе торгов. Во втором случае предметом торгов является право на заключение договора. На торгах выявляется победитель, с которым впоследствии заключается договор.

Договор, заключенный между победителем торгов и собственником имущества либо владельцем имущественного права по результатам состоявшихся торгов, выступает как самостоятельная гражданско-правовая сделка.

Применение торгов (аукциона, конкурса) как одного из способов заключения гражданско-правового договора предусмотрено также положениями других нормативных актов, в том числе Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и др.

При рассмотрении дел данной категории также необходимо руководствоваться Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства».

Статья 449 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В пункте 44 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения судебных актов, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом. Споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Указанный порядок распространяется на случаи оспаривания не только публичных, но и иных видов торгов.

Поскольку к торгам, проведенным с нарушением установленных правил, применяются нормы об оспоримых сделках, то нарушение установленных законом правил проведения торгов само по себе не влечет недействительности торгов и их результата в виде заключенного договора. Торги могут быть признаны недействительными только вступившим в законную силу решением суда.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие у него защищаемого субъективного гражданского права с использованием мер,

предусмотренных гражданским законодательством, а также возможность восстановления нарушенного права способом, отраженным в предмете искового требования (статья 4 АПК РФ, статьи 11 и 12 ГК РФ).

Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки (абзац 7 пункта 1 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»).

Под заинтересованным лицом, исходя из смысла статьи 4 АПК РФ, статей 11, 449 ГК РФ, информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» следует понимать участника торгов, которому было отказано в участии в торгах, либо иного субъекта гражданских правоотношений, чьи права были нарушены в результате проведения торгов, поскольку реализация права на обращение с иском должна повлечь восстановление нарушенного права истца.

Таким образом, можно сделать вывод, что действия финансового управляющего Калининой Анастасии Владимировны о замене протоколов № 5-п от 23.05.2019г. и №6-п от 23.05.2019г., смене лица- победителя являются незаконными и необоснованными.

На основании изложенного, а также руководствуясь ст. 17 ФЗ 135 «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия финансового управляющего Калининой Анастасии Владимировны о замене протоколов № 5-п от 23.05.2019г. и №6-п от 23.05.2019г., смене лица- победителя с ООО «Церато» на Романова Станислава Николаевича в публичном предложении продавца № 5077682

2. Отменить протоколы, составленные в ходе рассмотрения заявок, отменить протокол подведения итогов и признать торги в форме публичного предложения продавца № 5077682 несостоявшимися.

Приложения:

1. Платежное поручение № 336 от 22.05.2019.
2. копия положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника посредством публичного предложения от 15.04.2019г.
3. протокол № 5-п от 23.05.2019г. 09:08
4. протокол № 6-п от 23.05.2019г. 09:12
5. протокол № 5-п от 24.05.2019г. 08:22
6. протокол № 6-п от 24.05.2019г. 09:15
7. скриншот с сайта ЕФРСБ

29 мая 2019 года