

в УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
E-mail: to77@fas.gov.ru

**Лица, чьи действия обжалуются:** Организатор  
торгов (Арбитражный управляющий):

**Оператор ЭТП:** Акционерное общество «Новые  
информационные сервисы» (АО "НИС"), адрес:  
119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1,  
ОГРН 1127746228972  
ИНН 7725752265

### **ЖАЛОБА на действия организатора торгов**

**27.11.2020 в 14 часов 18 минут 16 секунд** в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве, в карточке должника-юридического лица ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТСТРОЙ-15" (ИНН: 7707201995; ссылка на карточку должника в ЕФРСБ: <https://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=DE0266EC0F6660BB88649701F17AB5DA>) произведена публикация с № сообщения: 5809824. (Наименование должника: ЗАО "ИНВЕСТСТРОЙ-15"; адрес: Москва г, Трофимова ул, 14, СТР.1; ОГРН: 1037739743414; ИНН: 7707201995; № дела: А40-39853/15; опубликовано: Кубелун Валерий Янкелевич (ИНН 773600510080, СНИЛС 001-334-453 81), адрес для корреспонденции: 117105, г. Москва, а/я 9, Кубелуну В.Я., СРО АУ: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ" (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435); адрес СРО: 117105, г. Москва, г. Москва, Варшавское шоссе, 1, 1-2, 36), в которой указаны следующие опубликованные сведения:

Вид торгов:	Публичное предложение
Дата и время начала подачи заявок:	28.11.2020 09:00
Дата и время окончания подачи заявок:	15.12.2020 18:00
Правила подачи заявок:	Требования к заявке на участие в торгах и документам, прилагаемым к заявке, установлены ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действующей на дату введения конкурсного производства в отношении должника) и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495. К заявке на участие в торгах должны

	прилагаться копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах, а также каждый документ, прилагаемый к заявке, должны быть подписаны электронной подписью заявителя.
Форма подачи предложения о цене:	Открытая
Место проведения:	«Новые информационные сервисы»
<p>Организатор торгов сообщает о проведении открытых торгов по продаже имущества ЗАО «Инвестстрой-15» в форме публичного предложения, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложения о цене, в электронной форме на электронной торговой площадке - ЗАО «Новые информационные сервисы» (<a href="http://www.nistp.ru">www.nistp.ru</a>):  Лот №509 квартира, назначение: жилое, этаж 16, общей площадью 91,1 кв. м, расположенная по адресу: г. Балашиха, ул. Гагарина, д. 29, кв. 647; кадастровый номер: 50:15:0011002:511.</p> <p>Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет 10 % от начальной цены (стартовой).</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 3 (три) календарных дня, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Общее количество периодов - 6 (шесть). Течение первого Периода проведение торгов начинается одновременно с открытием Периода приема заявок.</p> <p>Минимальная начальная цена («цена отсечения») – равна 50% от начальной цены продажи имущественных прав (прав требования) в форме публичного предложения.</p> <p>Ссылка на ЭТП: <a href="http://nistp.ru/node/725676">http://nistp.ru/node/725676</a></p>	

01.12.2020 Организатором торгов подписан протокол № 15274-отпп/509/2 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества по Лоту № 509, Квартира, назначение: жилое, этаж 16, общей площадью 91,1 кв. м, расположенная по адресу: г. Балашиха, ул. Гагарина, д.29, кв.647; кадастровый номер: 50:15:0011002:511, победителем признан: ИП Назаров Игорь Юрьевич (Адрес: 171158, Российская Федерация, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Красных Печатников, д. 66/86, кв. 74; ИНН: 690808289700; ОГРНИП: 318695200021740, Заявка принята: дата 30.11.2020 время: 17:54:06.055)

**1. Согласно ФЗ-127, Статьи 110 «Продажа предприятия должника», пункту 9:** не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, а также согласно ГК РФ Статьи 448 «Организация и порядок проведения торгов», пункту 2: если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Однако первый этап торгов оканчивался 30.11.2020 - 18:00, при том, что сама публикация была сделана 27.11.2020. Следовательно сроки, согласно ФЗ-127, ст. 110, п.9 и ГК РФ ст. 448, п.2 не соблюдены Организатором.

2. Согласно п. 6.6 **Регламента** Электронной площадки «Новые информационные сервисы» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru) (Ссылка: [http://nistp.ru/reglament\\_etp](http://nistp.ru/reglament_etp)) (дата создания или публикации регламента, а также его номер отсутствует на ЭТП) указано следующее: В срок не более трех рабочих дней с момента поступления документов и сведений на регистрацию в качестве участника торгов оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации.

Согласно **ФЗ-127, статье 110, пункту 14**: Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; право участия в торгах без взимания платы.

Однако данная норма закона, а именно обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах не соблюдена и нарушена, т.к. извещение опубликовано в Пятницу 27.11.2020, а значит что край рассмотрения заявки для нового неаккредитованного потенциального участника (не более 3 рабочих дней) на регистрацию превосходит срок окончания первого этапа, который заканчивается 30.11.2020 - 18:00. Следовательно, участие потенциального участника торгов (еще не являющимся аккредитованным лицом/участником ЭТП) на первом этапе невозможно. Тем самым Организатором торгов создано преимущество для уже аккредитованных участников/пользователей ЭТП.

3. Интерфейсом электронной площадки <http://nistp.ru> предложено воспользоваться услугами «Срочной аккредитации за 3 часа», ссылка на которую опубликована на Электронной площадке в разделе регламент. (к жалобе приложен файл pdf «Фотография № 1», с изображением данной услуги) Иконка «Экспресс аккредитации за 3 часа» переводит по ссылке: <https://etp.center/etpnistp/> на сайт посредника, который осуществляет ускоренную регистрацию.

Данная услуга нарушает **ФЗ-127, ст.110, п. 14, а именно** и является не законной, т.к. ЭТП взимает плату с участника торгов, либо выбранная Организатором торгов ЭТП умышленно вводит участника торгов в заблуждение.

4. Согласно срокам и порядку внесения и возврата задатка, указанной как на ЕФРСБ, так и на ЭТП: Сумма задатка для всех периодов проведения торгов одинаковая и составляет 10 % (десять процентов) от начальной (стартовой) цены каждого периода в ходе публичного предложения. При этом задаток в указанном размере должен быть зачислен на специальный счет Должника в срок не позднее даты и времени составления Протокола об определении участников торгов.

Согласно **127-ФЗ, ст. 110, «Продажа предприятия должника», п.10**: в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Однако данное требование не выполнено, а формулировка касающаяся срока внесения задатка «не позднее даты и времени составления Протокола об определении участников торгов» не содержит в себе информации о сроках внесения задатка. Следовательно Организатор торгов создал условия при которых у участника торгов есть возможность подать заявку без оплаченного задатка и в следствии полученных Сведений на ЭТП «Об общем количестве представленных (поданных и не отозванных) заявок на участие в торгах отображаются в течение одного часа после поступления оператору электронной площадки указанных сведений. Приказ Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 п.8.1. пп.Д» отказать от уплаты задатка на данном этапе, в случае отсутствия претендентов, после чего подать новую заявку на следующем этапе, с более низким ценовым предложением. Следовательно Организатор торгов пренебрёг п 1.1, **ФЗ-127, Ст. 139 «Продажа имущества должника**», в котором содержится: Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

**5. Согласно п. 5, 161-ФЗ "О национальной платежной системе":** Перевод денежных средств, за исключением перевода электронных денежных средств, осуществляется в срок не более трех рабочих дней начиная со дня списания денежных средств с банковского счета плательщика или со дня предоставления плательщиком наличных денежных средств в целях перевода денежных средств без открытия банковского счета.

А также согласно законодательному определению операционного дня содержится в ст. 1.3 Положения Банка России от 16.07.2012 г. № 385-П «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» (далее – Положение № 385-П), в котором говорится: «кредитная организация самостоятельно определяет продолжительность операционного дня, представляющего собой операционно-учетный цикл за соответствующую календарную дату, в течение которого все совершенные операции оформляются и отражаются в бухгалтерском учете по балансовым и внебалансовым счетам с составлением ежедневного баланса». Операционный день включает в себя операционное время, в течение которого совершаются банковские операции и другие сделки, а также период документооборота и обработки учетной информации, обеспечивающий оформление и отражение в бухгалтерском учете операций, совершенных в течение операционного времени, календарной датой соответствующего операционного дня, и составление ежедневного баланса в сроки, установленные п. 2.2 статьи 1.3, Положения № 385-П. Таким образом, операционный день – это период рабочего дня банка, в течение которого совершаются банковские операции.

В Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 1 октября 2015 г. N Ф07-6890/15 по делу N А56-11695/2015 судьи дали такое определение: «в соответствии с документацией и действующим законодательством; с учетом обычаев (статьи 5 ГК РФ), в том числе банковской практики, и анализа термина "банковский день" под банковским днем понимается операционный день кредитной организации, то есть рабочий день кредитной организации, а не календарный день». «Банковский день - период, отведенный в банке для приема и обслуживания клиентов, выполнения операций по кредитованию, финансированию капитальных вложений, приему и выдачи наличных денег». Таким образом, банковский день – это рабочий день банка, в течение которого совершаются банковские операции.

В связи с тем, что Организатор торгов назначил дату начала приема заявок на 28.11.2020 - 09:00, а окончание первого этапа на 30.11.2020 - 18:00, таким образом, что в данном интервале возникает 2 выходных дня (Суббота- 5 ноября 2020 года и Воскресенье- 6 ноября 2020 года), в которые банковские операции не производятся, а также Пятница 4 ноября 2020 года, являющаяся коротким рабочим/операционным днем, задаток участника, согласно регламенту Банка может быть зачислен на счет, согласно условиям проведения торгов (*Получатель: ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15» (ОГРН 1037739743414, ИНН 7707201995), Реквизиты банковского счета: р/с 40702810600330002446, в ПАО «БМ-Банк» к/с 30101810345250000062 в Отделении 1 Москва Главного управления по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525062, назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»*), до 3 декабря 2020 года, спустя 3 дня с момента окончания первого этапа. Следовательно Организатор торгов умышленно создал условия для участников, исключающие участие на первом этапе торгов.

**6.** Сведения в карточке должника - юридического лица ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТСТРОЙ-15" не совпадают с данными ЕГРЮЛ. В частности в графе «Организационно-правовая форма». Тем самым Организатор торгов вводит в заблуждение потенциального участника торгов.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Принять и рассмотреть жалобу на действия организатора торгов Кубелуна Валерия Янкелевича при проведении торгов (извещение ЕФРСБ 5809824 от 27.11.2020 14:18:16).

2. Признать жалобу обоснованной.

3. Признать торги- извещение ЕФРСБ 5809824 от 27.11.2020 14:18:16, проведенные с нарушением правил, установленных законом, которые привели к ущемлению прав и законных интересов потенциальных участников, в том числе истца, недействительными.

Приложение:

- Протокол торгов № 15274-отпп/509/2 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества по Лоту № 509, Квартира, назначение: жилое, этаж 16, общей площадью 91,1 кв. м, расположенная по адресу: г. Балашиха, ул. Гагарина, д.29, кв.647; кадастровый номер: 50:15:0011002:511;
- Фотография № 1 (Интерфейс ЭТП, с предложением ускоренной регистрации);
- Объявление о проведении торгов № 5809824 от 27.11.2020.

2 декабря 2020 года