

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Представитель:

Организатор торгов:

Извещение о проведении публичного предложения в  
электронной форме

№  
V22  
0.2022

Электронная торговая площадка

*1 пакет*

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов при их проведении**

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2021 по делу № /  
государственным (банкротом), в отношении него  
введена процедура реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.01.2022 финансовым  
управляющим должником М

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.06.2022, оставленным без изменения  
Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2022, по

**Условия реализации:**

№

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи составляет 3 (Три)  
календарных дня, величина снижения цены продажи составляет 9 (Девять) % от начальной цены

продажи имущества на торгах посредством публичного предложения. Подробный график снижения цены размещен на электронной торговой площадке по адресу: [www.bankrupt.electro-torgi.ru](http://www.bankrupt.electro-torgi.ru).

*«Настоящим ставлю в известность участников торгов об информации, касающейся Лота № 1 ...»*

*определением Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2022 г. подлежащим немедленному исполнению ...»*

*По состоянию на момент публикации настоящего Извещения Владимирovich доступ не предоставил, в связи с чем в финансового управл...  
данных о фактическом состоянии квартиры, подлежащей продаже на настоящих торгах.*

*Согласно имеющейся у организатора торгов финансово управляющего информации, вышеуказанная кв...*

*..., квартира 1.*

*Об этом свидетельствует видимое отсутствие отдельного входа в квартиру № 1 на этаже № 3, где расположены обе квартиры, тогда как, согласно имеющимся поэтажным планам, вход в квартиру № 1 должен располагаться рядом с входом в квартиру № 2.*

*Организатору торгов и финансовому управляющему не известно о том, в каком именно состоянии находится квартира, подлежащая продаже на настоящих торгах, а также о законности предполагаемой перепланировки в случае, если таковая была произведена.*

*Прошу участников торгов иметь в виду вышеуказанную информацию при принятии решений об участии в настоящих торгах, которая будет включена в проект договора купли-продажи в качестве существенного условия об уведомлении покупателя о состоянии квартиры».*

Информация аналогичного содержания содержалась также в Извещении о проведении

01.10.2022 организатором торгов размещено сообщение  
личина

отсутствии у финансового управляющего и организатора торгов доступа к... отсутствию сведений о фактическом состоянии имущества, а также о наличии у указанных лиц каких-либо предположений о перепланировке квартиры (объединение со смежной).

сайте электронной площадке...  
Дополнительную информацию о состоянии выше...  
соответствии с которой: «визуально на момент предоставления разового доступа...  
квартира соответствует информации, содержащейся в поэтажном плане и экспликации. 1.  
запросу всех заинтересованных лиц,

г. направлен видеофайл, отснятый финансовым управляющим, давленной на торги квартиры».

**Таким образом, организатор торгов фактически признал факт опубликования 20.09.2022 недостоверных сведений о реализуемом имуществе.**

Вместе с тем, в период с 20.09.2022 по 03.10.2022 квартира могла быть реализована по самой высокой и ликвидной цене, что позволило бы в большей степени удовлетворить требования кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, в том числе на участие в торгах в указанный период.

**отношении реализуемой квартиры, а именно: в отношении конкуренции на торгах и искусственному занижению цены продажи имущества.**

Согласно Протоколу от 03.10.2022 г. в результате проведения открытых торгов по лоту № 1 от 03.10.2022 г. торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника признаны состоявшимися, к участию в торгах допущено пять участников.

Исходя из вышесказанного, размещение недостоверной информации о реализуемом имуществе должника, а именно: занижении цены продажи имущества, является нарушением законодательства о банкротстве, совершенным финансовым управляющим должника.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов.

Рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа (п. 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).

В соответствии с разъяснениями, изложенными в Письме ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16, в случае если проведение торгов в рамках Закона о банкротстве осуществляется специализированной организацией и обжалуются действия такого организатора торгов при проведении процедуры торгов, то такая жалоба рассматривается территориальным органом ФАС России, на территории которого находится специализированная организация.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, когда антимонопольный орган рассматривает жалобу на действия (бездействие) организатора торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов.

исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом изложенного, срок на подачу настоящей жалобы

Порядок проведения торгов в ходе процедуры банкротства определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

В силу ч. 1 ст. 213.1 Закона о банкротстве, 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 Федерального закона.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Пунктом 8 статьи 28 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в тексте публикации о проведении торгов подлежат отражению сведения о должнике, имуществе должника, о составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; наименование самого должника, чье имущество подлежит продаже таким способом; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве, *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 указанным Федеральным законом.*

Требование Закона о банкротстве о продаже имущества банкротов на торгах направлено на получение максимальной цены за имущество и привлечение максимального количества участников торгов.

Следовательно, сведения об имуществе (предприятия) на момент опубликования извещения о продаже должны содержать актуальную, достоверную информацию о продаваемом имуществе должника.

Факт включения в сообщение о проведении торгов недостоверных сведений о характеристиках имущества свидетельствует о нарушении организатором торгов порядка продажи имущества должника, предусмотренного пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, указание в Объявлении о проведении торгов сведений об имуществе, отличных от действительных, содержит в себе признаки нарушения антимонопольного законодательства: статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещает при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений совершать действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

---

В силу подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», ФАС выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в условия торгов, об аннулировании торгов.

