

«16» июля 2020 г.

№ 18.02-02/4459

от 28.07.2020

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

**Заявитель:** АО «Ипотечный брокер»

ОГРН 1067746579075

ИНН 7719590400 КПП 772501001

Дата государственной регистрации: 06.05.2006 г.

Юридический адрес: 115407, г. Москва,  
Нагатинская наб., дом 56А, эт. подземный, пом. 1,  
комн. 9, оф. 16Х.

Телефон: +7 (915) 027-37-18

e-mail: av.chernykh78@gmail.com

### Жалоба

**На проведение открытых торгов посредством публичного предложения в форме  
открытых торгов по продаже имущества Пулатова Станислава Эдуардовича**

**Организатор торгов:** финансовый управляющий Пулатова Станислава Эдуардовича -  
Фартушняк Александр Зиновьевич (телефон: +7(903) 592-82-82, e-mail: [balansik@mail.ru](mailto:balansik@mail.ru),  
ИНН 772160518486, СНИЛС 001-351-052 66, адрес для направления корреспонденции:  
109380, г. Москва, ул. Головачева, д.11, кв. 141, член Ассоциации СРО "ЦААУ"  
ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, адрес СРО АУ: 119017, г. Москва, г. Москва,  
переулок 1-й Казачий, дом 8 , строение 1, офис 2), действующий на основании решения  
арбитражного суда города Москвы от 18.12.2018 г. (дата объявления резолютивной части) по  
делу № А40-145434/2017.

**Место проведения торгов:** ООО «МЭТС» (ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346,  
КПП 575101001, дата государственной регистрации: 03.06.2010 г., юридический адрес:  
302030, Орловская область, г. Орёл, ул. Новосильская, дом 11, пом. 4) адрес в сети  
«Интернет»: <https://m-ets.ru>, телефон: 8 800 555 7001, e-mail: [mail@m-ets.ru](mailto:mail@m-ets.ru).

Решением арбитражного суда города Москвы от 18.12.2018 г. (дата объявления  
резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 Пулатов Станислав Эдуардович признан  
несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации  
имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Бердимуратов Бахит  
Темерханович (приложение № 1).

Определением арбитражного суда города Москвы от 05.09.2019 г. (дата объявления  
резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 Бердимуратов Бахит Темерханович  
освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего Пулатова С.Э.  
Финансовым управляющим должника утвержден Фартушняк Александр Зиновьевич  
(приложение № 2).

Определением арбитражного суда города Москвы от 03.12.2019 г. (дата объявления  
резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 утверждено положение о порядке, об  
условиях и сроках реализации имущества Пулатова Станислава Эдуардовича - нежилого  
помещения, с кадастровым номером 77:07:0012004:3499, площадью 8 м<sup>2</sup>, расположенного по  
адресу: г.Москва, ул.Рябиновая, дом 28 Б, в редакции финансового управляющего  
(приложение № 3). В соответствии с условиями положения организатором торгов является  
финансовый управляющий должника.

Московское УФАС  
Рег. номер 54738/20  
зарегистрирован 03.08.2020



ГОМ

22.12.2019 г. информационным сообщением № 4521172 финансовый управляющий должника включил в ЕФРСБ объявление о проведении торгов по продаже имущества Должника - нежилого помещения, площадью 8 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 77:07:0012004:3499, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, дом 28 Б (приложение № 4).

11.02.2020 г. информационным сообщением № 4693124 финансовый управляющий должника включил в ЕФРСБ сообщение о признании торгов несостоявшимися в связи с отсутствием участников (приложение 5).

11.02.2020 г. информационным сообщением № 4693913 финансовый управляющий должника включил в ЕФРСБ объявление о проведении повторных торгов по продаже имущества Должника - нежилого помещения, площадью 8 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 77:07:0012004:3499, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, дом 28 Б (приложение № 6).

03.04.2020 г. информационным сообщением № 4883889 финансовый управляющий должника включил в ЕФРСБ сообщение о признании повторных торгов несостоявшимися в связи с отсутствием участников (приложение 7).

17.04.2020 г. информационным сообщением № 4919662 финансовый управляющий должника включил в ЕФРСБ объявление о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Должника - нежилого помещения, площадью 8 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 77:07:0012004:3499, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, дом 28 Б (приложение № 8).

В соответствии с графиком снижения цены (приложения № 9), торги по продаже имущества должника предусматривают 8 этапов снижения цены.

Размер задатка установлен в размере 10 % от начальной цены текущего этапа.

Возможность расчета задатка от начальной цены текущего этапа, а не от начальной цены имущества подтверждена Верховным Судом Российской Федерации в определении от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457.

На 8 этапе снижения цены, в период с 30.06.2020 г. с 00 часов 00 минут по 04.07.2020 г. 00 часов 00 минут, установлена цена в размере 334 400,48 руб., размер задатка соответственно равен 33 440,05 руб.

30.06.2020 г. ИП Мохов Илья Вячеславович (ИНН 773707760284, ОГРН 315774600234633) действующий от своего имени, за счет и в интересах АО «Ипотечный Брокер» на основании агентского договора (приложение № 10) предоставил с помощью программно-аппаратных средств сайта оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, с приложением: платежного поручения об оплате задатка для участия в публичных торгах № 500986-ОТПП по продаже имущества Пулатова С.Э. за лот № 1, агентского договора, выписок из ЕГРЮЛ на Агента и Принципала (приложение № 11)

19.06.2020 г. АО «Ипотечный Брокер» платежным поручением № 150 перечислило 55 741,00 руб. в счет оплаты задатка для участия в публичных торгах № 500986-ОТПП по продаже имущества Пулатова С.Э. за лот № 1 (приложение № 12).

Протоколом № 50986-ОТПП/1 от 04.07.2020 г. определены участники торгов, в соответствии с которым ИП Мохов Илья Вячеславович (ИНН 773707760284, ОГРН 315774600234633), ИП Чернов Михаил Юрьевич (ИНН 771301108050, ОГРН 316774600435379) к участию в торгах не допущены. ИП Иванов Дмитрий Александрович

(ИНН 330404786235, ОГРН 307330430300043) к участию в торгах допущен и признается участником торгов (приложение № 13). В качестве основания не допуска ИП Мохова Ильи Вячеславовича (ИНН 773707760284, ОГРН 315774600234633) указано – не подтверждение поступления задатка.

Согласно пункту 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Порядок проведения торгов), для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В силу абзаца второго пункта 5 Порядка проведения торгов определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Согласно правовому подходу, приведенному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 16.09.2014 N 302-ЭС14-827, установленный Законом о банкротстве перечень требований и документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, является исчерпывающим.

В соответствии с п. 4.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с п. 4.4 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Системное толкование пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве свидетельствует о том, что претенденту может быть отказано в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (судебная практика: Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2019 № Ф05-7861/2019 по делу № А41-46949/2013).

Таким образом, поскольку правовых оснований для отклонения заявки ИП Мохова Ильи Вячеславовича не имелось, поскольку его заявка, подписанная электронной цифровой подписью, содержала все требуемые законом документы, более того, задаток был оплачен в большем размере.

Указанные нарушения организатора торгов нарушают права и законные интересы АО «Ипотечный брокер» поскольку в оспариваемых торгах выступал ИП Мохов Илья Вячеславович (ИНН 773707760284, ОГРН 315774600234633) действующий от

своего имени, за счет и в интересах АО «Ипотечный Брокер» на основании агентского договора, и в соответствии с ч. 1 ст. 1005 ГК РФ права и обязанности по сделке заключенной по результатам торгов возникли бы у АО «Ипотечный Брокер» - следовательно заявитель по смыслу п. 1 ст. 449 ГК РФ является заинтересованным лицом в целях оспаривания торгов.

Согласно действующему законодательству не запрещено внесение третьим лицом задатка за участника торгов, если в положении о порядке проведения торгов и объявлении не указано на необходимость внесения задатка непосредственно (лично) претендентом на участие в торгах и не установлен прямой запрет на уплату задатка третьим лицом.

При этом организатор торгов обладал возможностью идентифицировать поступивший платеж и однозначно установить, кем из участников и по какому лоту внесен задаток поскольку к заявке ИП Мохова Ильи Вячеславовича агентский договор и платежное поручение были приложены.

В силу абзаца седьмого п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного,

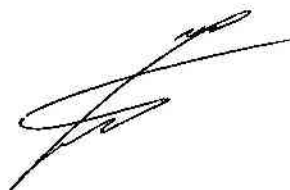
**Прошу:**

1. Произвести проверку, на предмет наличия или отсутствия в действиях организатора торгов – финансового управляющего гражданина Пулатова Станислава Эдуардовича Фартушняка Александра Зиновьевича нарушений порядка определения участников торгов;
2. По итогам рассмотрения настоящей жалобы, в случае выявления нарушений выдать предписание о признании торгов недействительными.

**Представитель АО «Ипотечный брокер»  
по доверенности**

**А. В. Черных**

**Приложения:**





1. Решение арбитражного суда города Москвы от 18.12.2018 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 (на 3х листах);
2. Определение арбитражного суда города Москвы от 05.09.2019 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 (на 2х листах);
3. Определение арбитражного суда города Москвы от 03.12.2019 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-145434/2017 (на 2х листах);
4. Информационное сообщение № 4521172 от 22.12.2019 г. (на 2х листах);
5. Информационное сообщение № 4693124 от 11.02.2020 г. (на 1 листе);
6. Информационное сообщение № 4693913 от 11.02.2020 г. (на 2х листах);
7. Информационное сообщение № 4883889 от 03.04.2020 г. (на 1 листе);
8. Информационное сообщение № 4919662 от 17.04.2020 г. (на 2х листах);
9. Информация о торгах № 50986-ОТП (на 6 листах);
10. Заявка от 30.06.2020 г. (на 1 листе);
11. Агентский договор от 25.06.2020 г. № 25/06 (на 4х листах);
12. Платежное поручение № 150 от 19.06.2020 г. (на 1 листе);
13. Протокол № 50986-ОТПП/1 от 04.07.2020 г. (на 4х листах);
14. Доверенность представителя (на 2х листах).