



В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Мордовия  
430005, РМ, г. Саранск,  
Проспект Ленина, д. 14

04.09.2019 № 417/776001

На № \_\_\_\_\_

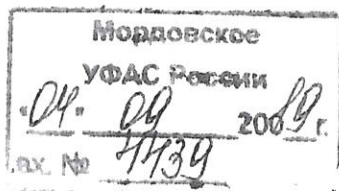
**Заявитель (кредитор):**

ВТБ (ПАО)  
190 00 г. Санкт-Петербург, ул.  
Большая Морская, д. 29

**Представитель кредитора:**

Операционный офис «Региональный  
Операционный офис «Саранский»  
Филиал: № 6318 Банка ВТБ (ПАО)  
в г. Самаре  
430005, РМ, г. Саранск,  
Проспект Ленина, д. 10 «б»

**Должник:**



**Финансовый управляющий-организатор торгов:**

**Жалоба на незаконные действия (бездействие) финансового управляющего  
организатора торгов *Сидорова, Александровича,*  
нарушающие антимонопольное законодательство, а также права и законные  
интересы кредитора, должника и общества**

Определением Арбитражного суда РМ по делу № А39-3837/2016 от 11.08.2016 г. в отношении  
обладающего статусом  
введена процедура  
реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим утвержден

Сведения о процедуре банкротства должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 162  
от 03.09.2016 г.

Должник является заемщиком Банка по кредитным соглашениям № 721/0818-0000677 от  
24.04.2014, 625/0018-0434964 от 16.09.2015, 625/0018-0439376 от 30.09.2015, 633/0818-0001810 от  
17.01.2012, по которым имеет задолженности перед Банком. На основании договора об ипотеке №  
721/0818-0000677-301 от 15.04.2014 передан Банку в качестве залога нежилое 1-этажное  
здание, общей площадью 156,6 кв. м., инв. № 14376 лит. «А», расположенное по адресу: г. Саранск,

Операционный офис  
«Региональный  
операционный  
офис «Саранский»

Филиала №6318  
Банка ВТБ (ПАО)  
в г.Самаре

Пр. Ленина, д. 10Б  
г. Саранск  
430005, Россия

Тел.: (8342) 26-24-24 E VIFT: VTBRUMM  
Факс: (8342) 21-01-38 E mail: info@vtb.ru

ул. Косарева, д. 96 «б»; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации магазина, общая площадь 400 кв. м., расположенное по адресу: г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 «б».

Определением Арбитражного суда РМ по делу № А39-3837/2016 от 07.12.2016 г., требования Банка ВТБ (ПАО) к индивидуальному предпринимателю по кредитному договору № 721/0818-0000677 от 24.04.2014 в сумме 6320380,94 руб. включены в реестр требований кредиторов третьей очереди, как обеспеченные залогом.

Определением Арбитражного суда РМ по делу № А39-3837/2016 от 09.01.2017 г. требования Банка ВТБ (ПАО) к по кредитным договорам №.№ 625/0018-0434964 от 16.09.2015, 625/0018-0439376 от 30.09.2015, 633/0818-0001810 от 17.01.2012, в сумме 2878362,89 руб. включены в реестр требований кредиторов третьей очереди.

Определением Арбитражного суда РМ по делу № А39-3837/2016 от 06.06.2017 г. утвержден план реструктуризации долгов Срок исполнения плана реструктуризации долгов установлен до 15.05.2019 г.

Согласно утвержденному плану реструктуризации долгов, с 15.05.2016 г. по 19.02.2019 г. оплачивает денежные средства конкурсным кредиторам за счет арендных платежей от использования недвижимого имущества.

В ходе проведения реструктуризации долгов должником систематически нарушались установленные графиком сроки погашения задолженности и сумма задолженности не была погашена, в результате чего решением Арбитражного суда РМ по делу № А39-3837/2016 от 29.04.2019 г.

признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден

По заявке Банка, как залогового кредитора, от 05.06.2019 независимой оценочной компанией ООО «Оценочные системы», в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135 -ФЗ, Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, утвержденные Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 соответственно, Федеральным стандартом оценки №7, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, Федеральным стандартом оценки №9, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 327, со стандартами и правилами оценочной деятельности общероссийской общественной организации РОО, утвержденные решением Совета РОО от 23.12.2015 г. была произведена оценка залогового недвижимого имущества с его осмотром и учетом всех имеющихся дефектов. Согласно отчета об оценке № 19/06/321-н от 07.06.2019 г. рыночная стоимость залогового Имущества составляет 6406000,00 рублей. (5949000,00 руб. - нежилое здание и 632400,00 руб.- земельный участок).

В соответствии с п. 4 ст. 213.26 ФЗ О несостоятельности (банкротстве) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Банком, как конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом, был

разработан порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога, который был передан финансовому управляющему

По вопросам о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога, между Банком и финансовым управляющим разногласий не возникало.

В соответствии с требованиями ч. 3 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий (финансовый управляющий) приступает к его продаже.

В соответствии с ч. 8 ст. 213.9. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», финансовый управляющий обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

В соответствии с сообщениями № 3966559 от 16.07.2019 на сайте ЭФРСБ, № 13210000760 в газете «Коммерсант» №127 от 20.07.2019, стр. 158 организатором торгов - финансовым управляющим были объявлены торги по продаже имущества должника:

Лот №1: Нежилое здание, площадь 203,9 кв.м., кадастровый номер 13:23:1101097:124, адрес (местонахождение) объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 «б». Земельный участок площадью 400 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:10, адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 «б», с установлением начальной цены продажи, в соответствии с порядком и условиями проведения торгов по реализации предмета залога Савлова А.А., в сумме 6406000,00 руб.

Были определены дата и время начала подачи заявок - с 12 00 ч. 22.07.2019, а также дата и время окончания подачи заявок - 12.00 ч. 23.08.2019. Кроме того, были определены дата и время проведения торгов - 12.00 ч. 26.08.2019.

Как стало известно представителям Банка, в период подачи заявок 23.08.2019 в 11 ч. 56 мин., была представлена организатору торгов заявка на участие в торгах, которая соответствовала всем требованиям законодательства, а также, в соответствии с п. 3.18 порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога внесен задаток в размере 20% от начальной цены продажи Имущества.

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Действуя вопреки интересам должника, кредиторов и общества, финансовый управляющий выступая организатором продажи имущества, достоверно зная о поступившей заявке от одного из участников, грубо нарушив его права и законные интересы, а также права и законные интересы Банка, искусственно затягивая процедуру банкротства должника, вопреки тому, что закон о банкротстве, в соответствии с которыми проводились торги, прямо не предусматривает возможность отмены торгов, отменил проведение торгов по надуманным основаниям (объявление №1321000791 в газете «Коммерсант» №157 от 31.08.2019, стр. 168), аргументируя свое решение тем, что якобы 23.08.2019 должник Савлов Александрович предоставил ему техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 «б» от 20.12.2010, в котором якобы содержится заключение о его аварийном состоянии. Однако в указанном техническом заключении нет вывода об аварийности выставленного на торги объекта. Не обладая ни специальными познаниями, ни полномочиями, финансовый управляющий игнорируя выводы независимой оценочной компании ООО «Оценочные системы», экспертами которой указанный объект был осмотрен и учтены все имеющиеся дефекты (заключение № 19/06/321-н от 07.06.2019 г.), делает вывод об аварийности объекта. И, вопреки здравому смыслу, аварийный, как он утверждает, объект вновь выставляет на торги, перенося дату более чем на один месяц и по необъяснимой причине, меняет торговую площадку.

В соответствии с сообщением № 4104493 от 27.08.2019 на сайте ЭФРСБ, № 13210000807 в газете «Коммерсант» №157 от 31.08.2019, стр. 170 организатором торгов - финансовым управляющим были снова объявлены первые торги по продаже имущества должника:

Лот - Нежилое здание, площадь 203,9 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:124, адрес (местонахождение) объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 «б».

- Земельный участок площадью 400 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:10, адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 «б», с установлением начальной цены продажи в сумме 6406000,00 руб.

Также определены дата и время начала подачи заявок - с 12.00 ч. 02.09.2019, а также дата и время окончания подачи заявок - 12.00 ч. 04.10.2019. Кроме того, были определены дата и время проведения торгов - 12.00 ч. 07.10.2019.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о надлежащем состоянии объекта и возможность его продажи. Считаю, что действия организатора торгов, выразившиеся в отмене торгов, являются необоснованными, способствующими недобросовестной конкуренции и направлены на уклонение от реализации имущества третьим лицам.

Более того, свидетельством надуманности оснований, по которым организатор торгов отменил торги, свидетельствует и тот факт, что нежилое здание, площадью 203,9 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:124, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Косарева, дом 96 «б», которое, якобы (по выводам организатора торгов *Иванкина* находится в аварийном состоянии, сдается в аренду и там размещены торговые точки, которые ежедневно посещают покупатели. При указанных обстоятельствах организатор торгов не может не знать, что передавая в аренду находящееся в аварийном состоянии здание, в соучастии с *Иванкина* предоставляет услуги, не отвечающие требованиям безопасности и тем самым ежедневно подвергает жизни и здоровью посетителей опасности, следовательно, при таких обстоятельствах, в действиях *Иванкина* могут усматриваться признаки состава преступления, предусмотренного ст. 238 УК РФ (производство, хранение, перевозка либо сбыт товаров и продукции, выполнение работ или оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, ст. 25.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**Прошу:**

- Признать решение организатора торгов - финансового управляющего *Иванкина* об отмене торгов от 23.08.2019 незаконным и необоснованным, как являющимся препятствием для возникновения конкуренции и нарушающим антимонопольное законодательство;
- Выдать организатору торгов *Иванкина* обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения порядка и проведения торгов (об отмене его решения об отмене торгов от 23.08.2019) и о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства;
- Выдать организатору торгов *Иванкина* предписание об обязанности составить протокол определения участников торгов и протокол о результатах торгов по поступившим по 23.08.2019 заявкам.

**Приложение:**

- копия решения суда о введении реструктуризации долгов от 11.08.2016;
- копия решения суда о включении ВТБ в реестр кредиторов от 09.11.2016;
- копия решения суда о включении ВТБ в реестр кредиторов от 13.08.2017;
- копия решения суда о введении реализации имущества от 20.04.2019;
- копия сообщения № 3966559 от 16.07.2019
- копия сообщения № 13210000760 в газете «Коммерсант» №127 от 20.07.2019,
- копия сообщения № 4094527 от 23.07.2019
- копия уведомления об отмене торгов от 23.08.2019
- копия объявления №1321000791 в газете «Коммерсант» №168 от 31.08.2019,
- копия сообщения № 4104493 от 27.08.2019;
- копия сообщения № 13210000807 в газете «Коммерсант» №170 от 31.08.2019;
- копия акта технического заключения от 20.12.2010;
- копия доверенности.

Представитель Банка ВТБ (ПАО)  
по доверенности

Тел. (831) 261-1111

