

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Самарской области**

Адрес: 443086, г. Самара ул. Ерошевского 3а

**Заявитель:**

[REDACTED]

[REDACTED]

Контакты: [REDACTED]

[REDACTED]

**Лицо, чье действие обжалуется:**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Оператор электронной  
площадки:**

Акционерное общество «Российский  
аукционный дом»

ИНН: 7838430413

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, переулок  
Гривцова, дом 5, лит. В

**ЖАЛОБА**

**на нарушение антимонопольного законодательства**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2019 по делу А40-162876/2016 в отношении [REDACTED] введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден [REDACTED]

[REDACTED]

Определением Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2018 г. по делу [REDACTED] в реестр требования должника – [REDACTED] – включено

требование ПАО «Сбербанк России» в размере 18.852.379 руб. 46 коп, из которых 17.641.612 руб. 78 коп. обеспеченные залогом недвижимого имущества.

В залоге у Банка находится квартира, принадлежащая должнику, расположенная по адресу: [REDACTED] являющаяся для должника и членов его семьи – супруги, ребенка 2012 г.р. и престарелой матери-инвалида единственным жильем.

Сообщением в ЕФРСБ № 4969031 от 08.05.2020 финансовым управляющим размещено утвержденное залоговым кредитором Положение о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, **по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.** Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, в случае подачи кем-либо из лиц, участвующих в деле, соответствующего заявления о разногласиях Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества утверждается судом.

[REDACTED] в порядке п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве обратился в рамках дела о банкротстве с заявлением о разрешении разногласий по вопросам начальной продажной цены, цены отсечения, порядка распределения денежных средств от

продажи имущества и возможности повторного круга торгов в случае безрезультатных первых, повторных торгов и торгов в форме публичного предложения.

Определением от 12.08.2020 г. в удовлетворении заявления должника отказано. 20.08.2020 С.В. ██████████ подана апелляционная жалоба на указанный судебный акт, в связи с чем **определение в силу не вступило.**

Суть возражений сводится к необходимости увеличения начальной продажной цены квартиры, увеличению цены отсечения, неверности условий положения о распределении денежных средств, вырученных от реализации имущества, между кредиторами, отсутствию оснований для повторных торгов в форме публичного предложения, если на первом круге имущество не будет реализовано.

Между тем 14.08.2020 г. финансовым управляющим ██████████ – ██████████ – в ЕФРСБ размещено сообщение № 5339115 о проведении торгов по реализации имущества должника – квартиры, площадь 113,8 кв. м., адрес: город Москва, улица Ленинский пр-т, д.111, к.1, кв.131, являющейся единственным жильем должника.

Прием заявок на участие в первых торгах назначен с 24.08.2020 по 28.09.2020.

██████████ полагает, что **проведение торгов до вступления в силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий в порядке п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве недопустимо и нарушает соответствующую норму права.**

В результате совершаемых финансовым управляющим действий по выставлению спорной квартиры на торги до вступления в силу соответствующего судебного акта имущество должника может быть продано по нерыночной цене, а деньги – распределены не в соответствии с положениями законодательства.

Если это произойдет, цель извлечения максимальной выгоды от продажи имущества банкрота не будет достигнута. Кроме того, размер выручки и ее дальнейшего распределения напрямую отразится на правах ██████████, который может не получить причитающихся ему средств либо получить их в гораздо меньшем размере, чем возможно.

В рассматриваемом случае прямым доказательством возможности причинения вреда должнику является запуск финансовым управляющим процедуры реализации

имущества в отсутствие вступившего в силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления должника о разногласиях в порядке пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

Согласно письму Федерального антимонопольного органа России № РП/44252/16 от 30.06.2016 г., по общему правилу ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов. В силу того, что финансовый управляющий ██████████ осуществляет свою деятельность в г. Самаре, настоящая жалоба подается в территориальный орган ФАС – Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, а именно –

выдает:

организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или

в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110, 138, 139 Закона о банкротстве, ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», письма ФАС России № РП/44252/16 от 30.06.2016 г.,

### ПРОШУ:

Признать жалобу [REDACTED] обоснованной, выдать финансовому управляющему [REDACTED] оператору электронной площадки – Акционерному обществу «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) предписания об аннулировании торгов по реализации имущества [REDACTED] согласно сообщению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 5339115 от 14.08.2020 г. и сообщению о проведении торгов № 111792 на сайте оператора электронной площадки Акционерное общество «Российский аукционный дом» в сети интернет по адресу: <https://lot-online.ru/>

### Приложения:

- сообщение ЕФРСБ № 5339115 от 14.08.2020 г.;
- сведения о торгах с электронной площадки РАД;
- сообщение о проведении торгов № 111792 (РАД);
- определение АСГМ от 12.08.2020 по делу № А40-162876/2016;
- копия апелляционной жалобы на определение от 12.08.2020;
- копия заявления о принятии обеспечительных мер;
- доказательство подачи апелляционной жалобы.

