

Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Мордовия  
430005, Республика Мордовия,  
г. Саранск, пр. Ленина, 14

Заявитель жалобы:

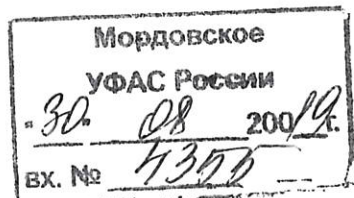
адрес регистрации:

e-mail: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Организатор торгов:  
Финансовый управляющий

Адрес для корреспонденции



Должник:

«30» августа 2019г.

**ЖАЛОБА**  
**на действия (бездействие) организатора торгов**

В соответствии с сообщениями №3966559 от 16.07.2019г. на сайте ЕФРСБ, №13210000760 в газете «Коммерсантъ» №127 от 20.07.2019г., стр. 158 организатором торгов были объявлены следующие торги по продаже имущества должника:

Лот №1: Нежилое здание, площадь 203,9 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:124, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 "б". Земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровый номер: 13:23:1101097:10. Адрес: РМ, г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 "б".

Начальная цена продажи лота №1: 6 406 000,00 рублей.

Прием заявок проводился с 12.00ч. 22.07.2019г. по 12.00ч. 23.08.2019г.

Торги проводились на ЭТП «Аукцион-центр»  
([www.auctioncenter.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101995151](http://www.auctioncenter.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101995151)).

23.08.2019г. в 11:56ч.

через агента была представлена заявка на

участие в торгах.

Данная заявка соответствовала всем требованиям действующего законодательства.

23.08.2019г. в 17.19ч. организатором торгов были отменены вышеуказанные торги в связи с получением технического заключения по результатам обследования здания.

Считаю, что действиями организатора торгов нарушены мои законные права и интересы в силу следующего.

**1. Нарушен срок, предусматривающий возможность отмены торгов.**

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

По общему правилу в срок, исчисляемый днями, не включаются не рабочие дни.

Следовательно, организатор торгов, в соответствии с общими правилами, вправе был отменить торги не позднее 21.08.2019г.

В данном случае, считаю необходимым обратить внимание так же на следующее.

Закон о банкротстве, в соответствии с которым проводились торги, прямо не предусматривает возможность отмены торгов.

В извещении о проведении торгов возможность и случаи отмены спорных торгов так же не предусматривались.

**2. Действия организатора торгов не соответствуют ст. 20.3, ст. 110, ст. 139 Закона о банкротстве.**

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Закона о 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 абз. 2 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Отменяя торги, финансовый управляющий, якобы, обосновывал свои действия техническим заключением, подготовленным ОАО «Мордовский институт инженерных изысканий и проектирования» в 2010г.

На тот момент собственником объектов недвижимости являлось МУ «Городская недвижимость».

В данном заключении даны рекомендации по приведению здания в надлежащее состояние.

В процедуре банкротства финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника.

07.06.2019г. ООО «Оценочные системы» проведена оценка имущества должника.

09.07.2019г. утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

С 15.04.2014г. данное имущество находится в залоге Банка ВТБ (ПАО).

Ни в одном из данных документов не содержится информации об аварийном состоянии имущества должника.

Более того, в соответствии с нормами Закона о банкротстве, финансовый управляющий, действуя добросовестно и разумно, включая имущество в конкурсную массу, обязан был проверить объект на соответствие действующим нормам и правилам с учетом оценки возможности его дальнейшей продажи.

Кроме того, в данном здании в настоящее время находятся арендаторы.

Так, в соответствии с Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 07.06.2017г. по делу №А39-3837/2016 ежемесячный доход от сдачи данного имущества в аренду составляет 165 793,05 рублей.

Вышеуказанные обстоятельства доказывают надлежащее состояние имущества и возможность его продажи.

Считаю, что действия организатора торгов с начала процедуры банкротства и до настоящего времени направлены на уклонение от реализации имущества третьим независимым лицам.

В карточке должника на сайте ЕФРСБ до сих пор отсутствует обязательная информация – Отчество, ИНН.

В сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» вообще отсутствует информация о предмете лота, сроке приема заявок, дате проведения торгов.

Финансовый управляющий отменил торги после окончания приема заявок, то есть только после того как увидел мою заявку.

В настоящее время финансовым управляющим изменена торговая площадка по продаже имущества должника.

Так, в соответствии с сообщением №4104493 от 27.08.2019г. на Объединенной Торговой Площадке назначены новые торги по продаже спорного имущества.

Прием заявок будет проводиться со 02.09.2019г. по 04.10.2019г.

Следовательно, данное обстоятельство так же подтверждает надлежащее состояние имущества должника и возможность его продажи.

Заявителем в период приема заявок проводился осмотр недвижимого имущества. По результатам его осмотра так же было установлено его надлежащее состояние.

**Вышеизложенные факты подтверждают отсутствие оснований для отмены торгов.**

**На основании доводов, содержащихся в жалобе, руководствуясь ст. 18.1, ст. 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:**

1. Признать жалобу финансово управляющего обоснованной, действия организатора торгов – незаконными.
2. Выдать предписание организатору торгов об отмене решения об отмене торгов.
3. Выдать предписание организатору торгов об обязанности составить протокол определения участников торгов.
4. Выдать предписание организатору торгов об обязанности составить протокол о результатах торгов.

**Приложения:**

- 1) Публикации о торгах;
- 2) Заявка на участие в торгах;
- 3) Техническое заключение;
- 4) Судебные акты;
- 5) Положение.

**С уважением,**

---