

5

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

Организатор торгов:
финансовый управляющий

....., член Союза «Само-
регулируемая организация арбитражных управляю-
щих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, ОГРН
1027809209471)
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.
51, литер А, пом. 2-Н, № 436

..... место рождения гор. Москва
Адрес регистрации: г. Москва, ул. Широкая, д. 13,
корп. 1, кв. 142

Код торгов: 180394

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2022 года по делу № А40-195748/21-9-523 «.....»
гор. Москва, адрес ИИН
771509337651, СНИЛС 046-590-876 92) признан несостоятельным (банкротом), в отно-
шении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управ-
ляющим утвер-
ждения корреспонденции
ганизация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, ОГРН
1027809209471, 191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, литер А, пом. 2-Н, №
436). (Приложение № 1).

17.07.2023 оргпродать имущество должника торгов – финансовым управляющим опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сообщение № 11981913 о проведении торгов в форме публичного предложения. (Приложение № 2).

Из сообщения следует, что в состав имущества, являющегося предметом торгов, включено следующее имущество:

- Земельный участок по адресу: 141505, Московская область, Солнечногорский район, деревня Чепчиха, с/т «Сенеж», уч-к 75; площадь 600 кв. м., кадастровый № 50:09:0030114:75;

- Садовый дом адрес: 141505, Московская область, Солнечногорский район, деревня Чепчиха, с/т «Сенеж», уч-к 75, общей площадью 132,2 кв.м., кадастровый № 50:090030114:873;

- Нежилое здание адрес: 141505, Московская область, Солнечногорский район, деревня Чепчиха, с/т «Сенеж», уч-к 75, общей площадью 25,7 кв. м. кадастровый № 50:09:0030114:1518, залогом которых обеспечено требование альная цена лота составляет 13 500 000,00 руб.

Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется с 19.07.2023 (00:00) по 25.08.2023 (17:00). Подведение итогов состоится 25.08.2023 19:00.

Торги проводились на электронной торговой площадке АО «Центр дистанционных торгов», размещенной в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.cdtrf.ru>: код торгов 180394 (Приложение № 3).

Торги проводились в следующих интервалах снижения цены: (Приложение № 4):

График снижения цены и приема заявок			
№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	19.07.2023 00:00:00	21.07.2023 23:59:00	13 500 000,00
2	22.07.2023 00:00:00	25.07.2023 23:59:00	12 150 000,00
3	26.07.2023 00:00:00	28.07.2023 23:59:00	10 800 000,00
4	29.07.2023 00:00:00	01.08.2023 23:59:00	9 450 000,00
5	02.08.2023 00:00:00	04.08.2023 23:59:00	8 100 000,00
6	05.08.2023 00:00:00	08.08.2023 23:59:00	6 750 000,00
7	09.08.2023 00:00:00	11.08.2023 23:59:00	5 400 000,00
8	12.08.2023 00:00:00	15.08.2023 23:59:00	4 050 000,00
9	16.08.2023 00:00:00	18.08.2023 23:59:00	2 700 000,00
10	19.08.2023 00:00:00	22.08.2023 23:59:00	1 350 000,00
11	23.08.2023 00:00:00	25.08.2023 17:00:00	135 000,00

Однако, 16.08.2023 торги признаны завершёнными в связи с тем, что залоговый кредитор принял решение об оставлении за собой предмета залога, об этом свидетельствует информация с сайта электронной площадки «Центр дистанционных торгов», сообщение на ЕФРСБ от 16.08.2023 № 1222279. (Приложения № № 5, 6).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

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.**

яется лицом, права и интересы которого нарушены в ходе проведения торгов в форме публичного предложения, в связи со следующими обстоятельствами:

1. Организатор торгов – финансовый управляющий должника ограничил доступ к участию в торгах следующим образом:

Согласно пункту 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Как следует из вышеизложенного, торги в форме публичного предложения по реализации имущества должника предусматривали этапы снижения цены.

к потенциальный участник торгов, имел намерение подать заявку на участие в торгах на 9 (девятом) ценовом этапе, который действовал с 16.08.2023 00:00 по 18.08.2023 23:59, и предложить 3 500 000,00 руб.

Однако на момент подачи заявки на 9 этапе, а именно 18.08.2023 11:5, обнаружил, что торги фактически завершились по заявлению залогового кредитора 16.08.2023 20:06 и у него отсутствовала техническая возможность принять участие в торгах. (Приложение № 7).

Из анализа сайта электронной площадки видно, что заявление залогового кредитора поступило до окончания девятого этапа, а именно (Приложение №

07.

Начало этапа	Окончание этапа	Дата подачи заявления об оставлении залогового имущества
16.08.2023 00:00	18.08.2023 23:59	16.08.2023 20:06

Исходя из содержания пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Из указанной нормы следует, что залоговый кредитор вправе оставить за собой залоговое имущество только в том случае, если по окончании определенного этапа отсутствовали заявки на участие.

Указанная позиция подтверждается многочисленной судебной практикой, в том числе:

Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.06.2023 № Ф06-17324/2022 по делу № А72-4824/2018:

«...Из буквального толкования указанной правовой нормы следует, что сохранение за залоговым кредитором права участия в механизме определения рыночной цены путем оставления имущества за собой возможно на конкретном этапе только в том случае, когда он одновременно с заявлением об оставлении предмета залога за собой перечислил денежные средства на специальный банковский счет, и отсутствуют предложения от участников торгов именно на данном этапе.

Причем само по себе поступление предложения от залогового кредитора на определенном этапе автоматически не прекращает торги на данном этапе, соответствующий этап завершается истечением установленного для него срока и только в случае отсутствия заявки от лиц, согласных приобрести имущество по цене, установленной для этого этапа, реализуется право залогового кредитора об оставлении имущества за собой.

Таким образом, при наличии принятой заявки на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества, залоговый кредитор не имеет преимущественного перед покупателем права оставить за собой предмет залога, в связи с чем при подаче на начальной стадии этапа торгов заявления об оставлении за собой предмета залога, залоговый кредитор должен в любом случае дожидаться окончания уже начавшегося этапа...».

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 16.06.2020 № Ф04-5730/2016 по делу № А27-24985/2015:

«...В данном случае суд первой инстанции обоснованно исходил из отсутствия у организатора торгов права отменять торги до завершения 8-ого этапа торгов, так как само по себе поступление уведомления от залогового кредитора на определенном этапе автоматически не прекращает торги; право на оставление предмета залога за собой возникает у залогового кредитора в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения только при условии отсутствия заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного этапа снижения цены имущества.

С учетом допущенных организатором торгов повторных (06.08.2019 и 30.08.2019) нарушений пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве при отмене торгов посредством публичного предложения, не дожидаясь окончания периода торгов, суд первой инстанции сделал правильный вывод о незаконности его действий, нарушающих права и законные интересы должника и кредиторов.

При указанных обстоятельствах суд первой инстанции на законном основании признал незаконными действия организатора торгов ООО "ИТК" по отмене 06.08.2019 и 30.08.2019 торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО "СВРК", признал недействительными указанные торги в форме публичного предложения и признал недействительными протоколы о результатах проведения открытых торгов по лоту N 1 от 06.08.2019 и от 30.08.2019...».

В нашем же случае организатор торгов, не дождавшись окончания ценового этапа, завершил торги сразу же после получения уведомления от залогового кредитора.

Таким образом, организатор торгов допустил нарушение пункт 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, отменив торги посредством публичного предложения, не дожидаясь окончания периода торгов.

Аналогичные нарушения являлись ранее предметом рассмотрения антимонопольным органом, что подтверждается:

Решением Мордовского УФАС России от 27.10.2020 № 013/10/18.1-739/2020

«...Неисполнение условий, установленных частью 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, нивелирует правомочие залогового кредитора оставить предмет залога за собой.

Согласно п. 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В данном случае Организатор торгов разместил Сообщение о завершении торгов по заявлению кредитора в самом начале период торгов, при несоблюдении условий, предусмотренных частью 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, ограничив возможность потенциальных участников направить заявки на участие в процедуре торгов посредством публичного предложения в соответствии с извещением в ЕФРСБ N 5566268.

На основании вышеизложенного, Комиссия Мордовского УФАС России в действиях Организатора торгов усматривает нарушение части 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, выразившееся в неправомерном завершении торгов, что указывает на наличие признаков состава административного правонарушения, ответственность за совершение которых предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях...».

2. Организатором торгов – финансовым управляющим должника нарушен срок публикации сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

В соответствии с абзацем 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять **не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.**

Так сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ опубликовано 17.07.2023, а прием заявок начался уже 19.07.2023, то есть спустя два дня после публикации.

Указанное обстоятельство явно свидетельствует о нарушении порядка проведения торгов в форме публичного предложения.

На основании вышеизложенного и в связи с явными нарушениями порядка проведения торгов организатором торгов – финансовым управляющим

ПРОШУ:

1. Признать недействительными действия организатора торгов финансового управляющего
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.