

Руководителю УФАС по Москве

Заявитель: Участник торгов Иванова Юлия Александровна, зарегистрирован по адресу:

Ответчик: Финансовый управляющий Ишутин Владимир Юрьевич,

член НП СРО "Гильдия арбитражных управляющих" -
Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая
организация "Гильдия арбитражных управляющих"
(ИНН

имущества должника банкрота Антипина С

"Перспектива»

000000, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д.33,

Жалоба (дополнение)

**на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,
конкурсной или аукционной комиссии при проведении**
торгов на сайте ЕФРСБ, ЕТР ПРОФИТ <http://www.etp-profit.ru> по продаже имущества должника
банкрота Антипина Сергея Ивановича, включенного в состав Лота 15 (квартира общей площадью
35.7 кв. м, по адресу: г Анапа, ул. Промышленная, д. 6/6, кв. 28) посредством объявления о
проведении торгов ЕФРСБ № 8468295 от 30.03.2022 г., сообщения об изменении объявления о
проведении торгов № 8513724 от 31.03.2022г., № 8610280 от 18.04.2022г., № 8718314 от
30.04.2022 г.ЕФРСБ.

Дата публикации 30.03.2022г., 31.03.2022г., 18.04.2022г., 30.04.2022г.).

(указание на обжалуемые торги)

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах

<http://www.etp-profit.ru>

Мною 19.05.2022 г. подана жалоба в ФАС России 19.05.2022 13:01:01 №35147-ИП/22, считаю нужным дополнить поданную жалобу.

Прошу провести проверку на соответствие законодательству Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ действий финансового управляющего, являющегося организатора торгов при размещении информации о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, ЭТП ПРОФИТ по продаже имущества должника Антипина С.И. (Лот 15 квартира общей площадью 35.7 кв. м, по адресу: г Анапа, ул. Промышленная, д. 6/6, кв. 28) посредством объявления о проведении торгов ЕФРСБ № 8468295 от 30.03.2022 г., сообщения об изменении объявления о проведении торгов № 8513724 от 31.03.2022г., № 8610280 от 18.04.2022г., № 8718314 от 30.04.2022 г. Дата публикации проведения торгов 30.03.2022г., 31.03.2022г., 18.04.2022г., 30.04.2022г., публикации сообщений о торгах, полноты сведений сообщения о торгах, непредоставления реальной возможности осмотра имущества, правоустанавливающих документов на имущество, также неправомερных действий финансового управляющего при ненаправлении протокола результатов торгов, предложения о заключении договора и проекта договора в установленный законом срок.

Сообщение о торгах № 8468295 от 30.03.2022 г. N 8513724 от 31.03.2022г. в нарушение ст. 448 ГК РФ не содержит сведений об имеющемся ограничении в виде ареста имущества и запрете на совершение действий по регистрации в рамках уголовного дела в отношении Должника Антипина С.И. (Уголовное дело в отношении должника Антипина рассматривается Крымским районным судом Краснодарского края). Имущество не может быть передано согласно договора купли-продажи при имеющимся запрете, наложенным судом в рамках уголовного дела, так как возможно при вынесении приговора конфисковано в доход государства.

Являюсь победителем торгов, что подтверждается протоколом 04 мая 2022 года. Протокол не подписан организатором торгов и финансовым управляющим и мне победителю торгов не направлен. Загружен в ЕФРСБ в формате Word. После проведения торгов я случайно узнала, что в отношении должника ведется уголовное преследование, в рамках которого арестовано все его имущество, передача которого по договору купли-продажи невозможна. Если бы данная информация была размещена в сообщении о торгах я и другие 18 участников, допущенных к участию в торгах, не стали бы участвовать и предлагать наибольшую цену. Цена, определенная в результате торгов, фактически является рыночной, а законной возможности принять это имущество от продавца не имеется.

Не было предоставлено возможности осмотра указанного имущества, в представленной документации на площадке отсутствуют правоустанавливающие документы, документы на недвижимое имущество. В сообщениях о торгах информации о том, что возможность осмотра имущества отсутствует не указано, не предоставлены сведения о проживающих и зарегистрированных гражданах в квартире.

Мною на расчетный счет должника перечислено Сумма задатков за участие в торгах по лотам № 20, 21, 22, 26, 32 в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп: по платежным поручениям № 708756 от «23» апреля 2022 года (171 000,00 рублей), № 690101 от «23» апреля 2022 года (188 000,00 рублей), № 312676 от «25» апреля 2022 года (210 000,00 рублей), № 91782 от «24» апреля 2022 года (212 000,00 рублей), № 719611 от «25» апреля 2022 года (219 000,00 рублей), № 466720

от «25 »апреля 2022 года. Торги по лотам № 20, 21, 22, 26, 32 отменены, но возврат задатков не произведен в установленный законом срок.

Сумма задатка за участие в торгах по лоту № 15 в размере 244 000 (Двести сорок четыре тысячи) рублей 00 коп. также направлена на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах.

Предложение и проект договора, как официальный документ с подписью финансового управляющего так и не было направлено. Возвращать задатки финансовый управляющий не собирается. Видимо придется обращаться в суд.

Финансовый управляющий для приема задатков должен открыть специальный счет в банке, в нарушении этого требования согласно открытых данных задатки и оплата за имущество зачисляются на один счет.

Проект протокола, размещенный на площадке ЭТП Профит также не содержит пункта, что на имущество, передаваемое продавцом покупателю наложен арест в рамках уголовного дела, что не является препятствием к заключению договора.

П. 2. Ст. 448 Гражданского кодекса:

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Антипин С. И. является обвиняемым в тяжком преступлении по трем статьям УК РФ, бывшим застройщиком в городе Анапа, самовольно построенный им 12-этажный дом был снесен по решению суда, причинен значительный ущерб потерпевшим, рассмотрение уголовного дела длится практически три года.

Одновременно ведется процедура банкротства. В результате ранее проведенных торгов в 2020 году, покупатели так не смогли оформить переход права собственности, так как ограничения и запрет регистрации вынесены судом, рассматривающим уголовное дело.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 16 Закона о банкротстве в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

Таким образом, ввиду установленного судебного запрета на совершение в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, договор купли-продажи в установленный Законом о банкротстве срок заключен быть не может.

В соответствии с абзацем девятым пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается;

В силу пункта 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на его имущество и иные ограничения по распоряжению имуществом гражданина.

Приведенные положения получили толкование в пунктах 13, 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" (далее по тексту - Постановление N 59). В частности, в пункте 13 названного постановления разъяснено, что аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

Но финансовый управляющий не предпринял мер для снятия арестов, выставил все имущество на торги.

В пункте 14 Постановления N 59 приведены исключительные случаи возможности наложения новых арестов и иных ограничений распоряжения имуществом должника-банкрота.

В соответствии с частью 1 статьи 115 УПК РФ для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий или возможной конфискации имущества, указанного в части 1 статьи 104.1 Уголовного кодекса Российской Федерации, следователь, с согласия руководителя следственного органа, или дознаватель, с согласия прокурора возбуждает перед судом ходатайство о наложении ареста на имущество подозреваемого, обвиняемого или лиц, несущих по закону материальную ответственность за их действия. Суд рассматривает ходатайство в порядке, установленном статьей 165 УПК РФ.

В силу части 9 статьи 115 УПК РФ арест, наложенный на имущество, либо отдельные ограничения, которым подвергнуто арестованное имущество, отменяются на основании постановления, определения лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество, отпадает необходимость, а также в случае истечения установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении.

В постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации (далее по тексту - Конституционный Суд) от 31.01.2011 N 1-П, от 26.02.2010 N 4-П, от 25.03.2008 N 6-П изложена правовая позиция, согласно которой принятие решения о признании должника банкротом является основанием для снятия, в том числе, ареста в отношении имущества должника, наложенного в порядке части 3 статьи 115 УПК РФ в рамках уголовного дела, в том случае, если этот арест наложен в обеспечение исполнения приговора в части гражданского иска потерпевшего, являющегося конкурсным кредитором.

Не все потерпевшие по уголовному делу обратились в Арбитражный суд Челябинской области и соответственно не являются кредиторами. А потому будут удовлетворяться гражданские иски в рамках рассмотрения уголовного дела, в качестве мер принятых к должнику возможна конфискация имущества в пользу государства, наложение крупного штрафа.

По смыслу правовой позиции Конституционного Суда однородные по своей юридической природе отношения в силу принципа юридического равенства должны регулироваться одинаковым образом. Установление особого режима имущественных требований к должнику, не допускающего удовлетворение этих требований в индивидуальном порядке, позволяет обеспечивать определенность объема его имущества в течение всей процедуры банкротства, создавая необходимые условия как для принятия мер к преодолению неплатежеспособности должника, так и для возможно более полного удовлетворения требований всех кредиторов, что, по существу, направлено на предоставление им равных правовых возможностей при реализации экономических интересов, в том числе, когда имущества должника недостаточно для справедливого его распределения между кредиторами; при столкновении законных интересов кредиторов в процессе

конкурсного производства решается задача пропорционального распределения среди кредиторов конкурсной массы.

В названном постановлении указано, что часть 3 статьи 115 УПК РФ во взаимосвязи с абзацем 9 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве не противоречат Конституции Российской Федерации, поскольку - по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования - не предполагают наложение ареста на имущество должника, находящегося в процедуре конкурсного производства, либо сохранение ранее наложенного в рамках уголовного судопроизводства ареста на имущество должника после введения данной процедуры для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска в отношении отдельных лиц, являющихся конкурсными кредиторами.

Действительно, абзацем девятым пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В пункте 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 59 (ред. от 06.06.2014) "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" разъяснено, что по смыслу абз. 9 п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него указанным Законом.

Данная норма распространяет свое действие, в том числе на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве (пункт 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве").

В силу правовой позиции, сформулированной в постановлении Конституционного Суда РФ от 31.01.2011 N 1-П, положения статьи 126 Закона о банкротстве действуют и в отношении ареста, решение о наложении которого принято в уголовном деле в порядке статьи 115 УПК РФ.

При таких обстоятельствах наложение в рамках уголовного дела ареста на имущество должника не влечет за собой невозможность распоряжения таким имуществом посредством его реализации на торгах в рамках дела о банкротстве.

В пункте 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", по правилам которой осуществляется и реализация имущества индивидуального предпринимателя, признанного банкротом, закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже имущества должника, в том числе сведения об имуществе, его составе, характеристиках.

Данная обязанность обусловлена необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, полной и доступной информации о реализуемом имуществе (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 30.11.2021 N 2512-О).

При оценке обстоятельств, касающихся вопроса о том, должен ли был покупатель знать о наличии оснований, препятствующих передаче ему покупаемого имущества, суду необходимо учитывать не только действия покупателя по получению сведений о продаваемом имуществе, но и поведение продавца, несущего, по общему правилу, ответственность за продажу имущества,

обремененного правами третьих лиц и арестами, а также обстоятельства заключения договора купли-продажи.

В том случае, когда продавец намеренно скрывал от покупателей информацию о наличии обременений в отношении продаваемого имущества, препятствующих передаче его в собственность покупателя и регистрации перехода права (не указал на наличие ареста в публикации о продаже имущества на торгах и в договоре купли-продажи), возражения продавца о наличии у покупателя возможности узнать об аресте из ЕГРН не могут быть приняты во внимание, поскольку повлекут защиту лица, действовавшего недобросовестно. (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 3 марта 2022 г. N 305-ЭС21-18687 по делу N А40-51969/2020 Суд отменил судебные акты и направил дело о взыскании, неосновательного обогащения в виде невозвращенного задатка, внесенного истцом на новое рассмотрение суд первой инстанции, поскольку суды не дали оценку действиям финансового управляющего, выразившиеся в выставлении на торги недвижимого имущества, в отношении которого в рамках уголовного дела наложен арест, и в не указании в сообщении о продаже имущества информации о наличии такого ареста).

Финансовый управляющий, организатор торгов Ишутин Владимир Юрьевич не разместил полную информацию о торгах, доступную неопределенному кругу лиц об имеющемся запрете регистрационных действий в рамках уголовного дела. В выписке ЕГРН информации о наложенных ограничениях в рамках уголовного дела не имеется.

Проект договора купли-продажи, размещенный на площадке, также не содержит пункта, о том, что имеются аресты и запрет регистрационных действий, о которых покупатель уведомлен, это не является препятствием к заключению договора-купли продажи.

На торги лот 15 было зарегистрировано 19 участников, цена предложения фактически равна рыночной, при этом передача квартиры и переход права собственности при наличии имеющихся ограничений невозможен.

Не верно определена начальная цена торгов по лоту 15, ранее проводились торги имущества Антипина в декабре 2020 года, частично признаны несостоявшимися. Начальная цена Лот 15 на предыдущих торгах квартира общей площадью 35.7 кв. м, по адресу: г Анапа, ул. Промышленная, д. 6/6, кв. 28 была 2 440 000 рублей 00 коп. Поскольку торги признаны несостоявшимися, на повторных торгах цена имущества должна быть снижена на 10 процентов. Данное требование было нарушено. Начальная цена Лота 15 и других лотов соответствовала начальной цене на первых торгах, что является нарушением.

Прошу провести полную проверку, всех сообщений и изменений к данным торгам, законность и правомерность замены лотов, которые так и не были произведены оператором площадки и информация ко всем измененным лотам была недоступна, не смотря на то, что частично торги по отдельным лотом были отменены, функционал площадки в назначенное время торгов начал торги по всем лотам и участники имели возможность делать ставки.

Также протокол допуска участников торгов был сформирован несвоевременно буквально за час до начала торгов, что также не допустимо.

Прошу:

- 1) Отменить и провести в соответствии с нормами действующего законодательства, (то есть заново) торги по реализации имущества должника банкротства Антипина Сергея Ивановича, включенного в состав Лота 15 (квартира общей площадью 35.7 кв. м, по адресу: г Анапа, ул. Промышленная, д. 6/6, кв. 28)**
- 2) Провести внеочередную проверку соблюдения норм действующего законодательства финансового управляющего Ишутина Владимира Юрьевича,**

являющегося организатором торгов, при проведении по продаже имущества должника Антипина С.И. (Лот 15 квартира общей площадью 35.7 кв. м, по адресу: г Анапа, ул. Промышленная, д. 6/6, кв. 28)

- 3) Прошу выдать финансовому управляющему Ишутину В.Ю. предписание об аннулировании торгов № 6772-ОАОФ и признании состоявшихся торгов недействительными в виду не предоставления полной информации об арестах реализуемого имущества в рамках уголовного дела в сообщении о торгах, информации о прописанных и зарегистрированных гражданах, не предоставления возможности осмотра имущества, не размещении информации обо всех изменениях в торгах в средствах массовой информации, не предоставлении победителю торгов оригинала договора купли-продажи, предложения о заключении договора, протокола результатов торгов в установленные законом сроки.

-Прилагаю:

-Протокол определения участников торгов

-Протокол результатов

-Проект договора

-Сообщение о торгах от 30.03.22г., 31.03.22г. 18.04.2022, 30.04.2022

-Изменение к сообщению о торгах

23.05.2022г.



Иванова Ю.А.