

Заявление
о нарушениях антимонопольного законодательства

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 25.11.2022г. по делу № А76-26050/22 Романова Эдита Александровна

признана несостоятельным (банкротом). Введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена

Сообщением ЕФРСБ №13245856 от 11.12.2023 Воробьевская (Ляптева) Людмила Владимировна сообщила о торгах с открытой формой подачи предложений о цене 02.02.2024 12:00 (Екатеринбургское время МСК+2) на Уральской электронной торговой площадке.

Организатором торгов на электронной торговой площадке на безвозмездной основе, выступает

Предметом торгов является следующее имущество: лот № 1:

Нежилое помещение, общей площадью 131.3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 33, пом. 7, кадастровый номер 74:36:0414005:425.

Имущество находится залоге у _____ в соответствии с Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172028513/08 от 28.12.2020 г.; Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) № О-7172194817/08 от 09.06.2021г.

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

25 01
10:50

Челябинское УФАС
Рег. номер 1169/24
зарегистрирован 25.01.2024



законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Заявителем было обнаружено нарушение порядка организации и проведения торгов, назначенных на 02.02.2024:

1. Нарушение порядка ознакомления с имуществом должника, т.е. допущены существенные нарушения, которые способны ограничить количество потенциальных покупателей, а соответственно не отвечают основной цели выставления имущества на продажу — привлечение максимального количества покупателей с целью получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество с тем, чтобы обеспечить максимально возможное удовлетворение требований кредиторов должника.

Сообщение о торгах на сайте Уральской электронной торговой площадки, ЕФРСБ в нарушение п.10 ст. 110 Закона о банкротстве не содержит информацию о порядке ознакомления с имуществом.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должен содержаться порядок ознакомления с имуществом.

В свою очередь в вышеуказанном сообщении о торгах, размещенном на сайте торговой площадки и ЕФРСБ не содержится такой порядок, так как:

указано только то, что имуществом можно ознакомиться в рабочие дни по согласованию с организатором торгов, почтовый адрес:

электронный адрес:

Доп. информацию можно получить с момента публикации сообщения о торгах и до окончания периода приема заявок по будням с 10:00 до 17:00 (московское время) по адресу:

Данная информация не является достаточной, так как не отражает сам порядок ознакомления с имуществом.

Согласно пункту 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, с учетом особенностей, установленных. статьей 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе.

Абзацем 3 п. 9 ст.110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Вместе с тем порядок ознакомления с имуществом, в том числе с правоустанавливающими документами в отношении такого имущества в документации, размещенной на торговой площадке и ЕФРСБ, отсутствуют.

В целях достижения основной цели выставления имущества на продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения

последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в документации о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

В целях расширения количества участников торгов и обеспечения их равного доступа ко всей информации, связанной с проведением таких торгов, под порядком ознакомления с имуществом необходимо понимать именно детальный алгоритм действий, подлежащих совершению со стороны как участника торгов, так и их организатора.

Однако действия организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствуют, поскольку отсутствие какого-либо порядка ознакомления объективно не обеспечивает равенства всех участников торгов в получении необходимой им информации, лишает возможности потенциальных участников оценить целесообразности принятия участия в Тобах.

В пользу довода Заявителя о не достижении цели проведения Торгов в виде привлечения максимального количества участников, а равно продажи имущества по наиболее выгодной цене, свидетельствует то, что на участие в Тобах по состоянию на 24.01.2024г. подана лишь 1 заявка.

По смыслу ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве указание в извещении о торгах порядка ознакомления с имуществом обусловлено необходимостью ознакомления потенциальными участниками торгов не только с самим объектом продажи, но и со всеми характеризующими его документами, которые могут обуславливать их экономический интерес в участии в торгах и заключении договора купли-продажи.

Следует также отметить, что интерес участников к таким документам является исключительным усмотрением последних и находится вне компетенции организатора торгов, на которого, в свою очередь, возложена безусловная обязанность обеспечить, их доступ как к объекту продажи, так и ко всем связанным с этим объектом документам, чего финансовым управляющим в настоящем случае сделано не было.

Предоставленному участникам торгов положениями ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве праву на ознакомление с имуществом корреспондирует обязанность организатора таких торгов обеспечить возможность его реализации. В свою очередь, названное обстоятельство предполагает получение участниками торгов каких-либо документов, фиксирующих наличие у них такого права, обеспечивающих; возможность его реализации и способствующих предотвращению необоснованных отказов в таком ознакомлении и, тем самым, нарушению прав и законных интересов участников (в том числе потенциальных) торгов, в том числе права на получение всей необходимой информации об объекте торгов.

Данное обстоятельство объективно способно привести к недостижению основной цели публичных торгов, поскольку количество их участников в настоящем случае может быть искусственно ограничено лицами, изначально извещенными обо всех характеристиках продаваемого объекта.

На организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц как своих собственных реквизитов и контактных данных, так и порядка ознакомления с имуществом, ввиду чего исполнение последним обязанности по опубликованию в извещении своих контактных данных не может нивелировать его обязанность по установлению порядка ознакомления с имуществом, что должно предполагать сроки, в течение которых Организатор торгов обязан ответить на поступивший запрос потенциального участника торгов, предоставить возможность ознакомления с документацией и имуществом должника.

В то же время, в силу ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве обязанность по опубликованию сообщения о проведении торгов возложена на организатора торгов. Положениями ч. 14 названной нормы права предусмотрена обязанность последнего обеспечить равный доступ всех заинтересованных лиц к участию в торгах, в том числе к информации об их проведении и существенных сведениях об имуществе.

Должным образом порядок ознакомления с имуществом должника не определен.

В отношении нарушений порядка ознакомления с имуществом по указанной процедуре торгов Заявитель сообщает следующее:

- являясь лицом, заинтересованном в приобретении указанного имущества у финансового управляющего, путем направления запроса по электронному адресу: arbitllv@gmail.com (адрес финансового управляющего и организатора торгов) 21.01.2024г. запрошена существенная информация по проводимым торгам и по лоту №1:

«Добрый день. Хотел бы ознакомиться с документами на имущество по делу о банкротстве № А76-26050/2022, лот № 1: Нежилое помещение, общей площадью 131.3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 33, пом. 7, кадастровый номер 74:36:0414005:425.

Публикация на ЕФРСБ 13245856 от 19.12.2022г., должник Романова Эдита Александровна

Отправьте, пожалуйста, на эту эл. почту сканы следующих документов:

1. Договор купли-продажи/иные правоустанавливающие документы, на основании которых должник приобрел данный объект недвижимости;
2. Документы об обременении объекта недвижимости залогом, договором аренды.
3. Справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.
4. Справка об отсутствии задолженности от Фонда капитального ремонта г. Челябинска
5. Договор аренды земельного участка или указать на его отсутствие;
6. Кадастровый паспорт на помещение (должен включать достоверные и актуальные сведения о параметрах имущества);
7. Документы БТИ - должны включать достоверные и актуальные сведения о параметрах имущества (поэтажный план, экспликацию, форма 5а, форма 1, технический паспорт на здание/помещение);
8. Документация по перепланировке объекта недвижимости:

- проект перепланировки с печатью и подписью уполномоченных лиц проектной организации в полном объеме;
- техническое заключение о допустимости и безопасности произведенных работ по перепланировке помещения;
- разрешение либо акт о завершённом переустройстве/перепланировке помещения;
- согласование проектной документации с уполномоченными органами;
- решение собственников МКЖД о даче согласия на проведение работ, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме (если было затронуто общее имущество);

9. Согласованный с Управлением архитектуры и градостроительства г. Челябинска дизайн проект размещения рекламно-информационных конструкций на доме.

10. Документацию о переводе помещения из жилого в нежилое (постановление\распоряжение администрации г. Челябинска).

11. Проекты и сводные планы инженерных сетей – электричество, водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование, видеонаблюдение;

11. Копия или скан Актов разграничения Балансовой и эксплуатационной ответственности;

12. Акт о технологическом присоединении.

13. Договор энергоснабжения;

14. Договор горячего водоснабжения;

15. Договор холодного водоснабжения;

16. Договор отопления;

17. Договор на эксплуатацию системы пожаротушения;

18. Договора управления;

19. Договор на поставку коммунальных услуг (ХВС, ГВС приём сточных вод);

20. Договор на вывоз и утилизацию ТБО и КГМ;

Документы прошу отправить по эл. почте, или предоставить во время ознакомления с объектом. Готов ознакомиться с документами и объектом завтра, 22.01.2024г. в течение дня, либо послезавтра, 23.01.2024.

☎ 908 081 37 16.

Дополнительно также запрошено Положение о порядке реализации имущества должника.

22.01.2024г. от некоего _____ та электронную почту Заявителя поступило письмо с приложением документов, прикрепленных к объявлению о торгах, размещенному на торговой площадке и ЕФРСБ, дополнительно прикреплен только один документ – свидетельство о регистрации права от 29.01.2013г..

22.01.2024г. мною на электронный адрес финансового управляющего направлено повторное письмо следующего содержания:

«Уважаемая _____ мною 21.01.2024г. были запрошены документы по торгам по лоту № 1 Нежилое помещение, общей площадью 131.3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 33, пом. 7, кадастровый номер 74:36:0414005:425.

Сегодня, 22.01.2024г. получен ответ от некоего _____ с приложением документов, прикрепленных к информации по торгам и свидетельство о регистрации права собственности на предмет торгов.

Обращаю Ваше внимание на то, что:

- у меня отсутствуют сведения о полномочиях _____ в процедуре банкротства должника, мой запрос был адресован Вам, как к финансовому управляющему имуществом Должника, если от Вашего имени или от имени Должника выступает иное лицо, то его полномочия должны быть удостоверены надлежащим образом;

- к тому же к ответу не приложены документы, испрошенные мною для ознакомления;

- непредоставление сведений об имуществе реализуемого с торгов, а так же уклонение от ознакомления с имуществом, выставленным на торги, является нарушением законодательства о несостоятельности (банкротстве) и антимонопольного законодательства, и может в последствии являться причиной отмены торгов вследствие ограничения конкуренции.

Повторно прошу предоставить:

1. Договор купли-продажи иные правоустанавливающие документы, на основании которых должник приобрел данный объект недвижимости:

ДКП от 30.08.2007г., ДКП 23.05.2008, ДПК квартиры от 14.08.2008г., акт приемки объекта в эксплуатацию от 29.08.2010г.

2. **Документы об обременении объекта недвижимости залогом, договором аренды.**

3. Справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

4. Справка об отсутствии задолженности от Фонда капитального ремонта г. Челябинска

5. Договор аренды земельного участка или указать на его отсутствие;

6. Кадастровый паспорт на помещение (должен включать достоверные и актуальные сведения о параметрах имущества);

7. Документы БТИ - должны включать достоверные и актуальные сведения о параметрах имущества (поэтажный план, экспликацию, форма 5а, форма 1, технический паспорт на здание/помещение);

8. Документация по перепланировке объекта недвижимости:

- проект перепланировки с печатью и подписью уполномоченных лиц проектной организации в полном объеме;

- техническое заключение о допустимости и безопасности произведенных работ по перепланировке помещения;

- разрешение либо акт о завершеном переустройстве/перепланировке помещения;

- согласование проектной документации с уполномоченными органами;

- решение собственников МКЖД о даче согласия на проведение работ, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме (если было затронуто общее имущество);

9. Согласованный с Управлением архитектуры и градостроительства г. Челябинска дизайн проект размещения рекламно-информационных конструкций на доме.

10. Документацию о переводе помещения из жилого в нежилое (постановление) распоряжение администрации г. Челябинска).

11. Проекты и сводные планы инженерных сетей – электричество, водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование, видеонаблюдение;

11. Копия или скан Актов разграничения Балансовой и эксплуатационной ответственности;

12. Акт о технологическом присоединении.
13. Договор энергоснабжения;
14. Договор горячего водоснабжения;
15. Договор холодного водоснабжения;
16. Договор отопления;
17. Договор на эксплуатацию системы пожаротушения;
18. Договора управления;
19. Договор на поставку коммунальных услуг (ХВС, ГВС приём сточных вод);
20. Договор на вывоз и утилизацию ТБО и КГМ;
21. Положение о порядке продажи имущества должника.

Повторно прошу предоставить возможность ознакомиться с документами и объектом торгов 22.01.2024г. в течение дня, либо завтра, 23.01.2024, в обязательном порядке указать лицо, уполномоченное провести показ объекта торгов».

22.01.2024г. в 14.52 получен ответ от финансового управляющего следующего содержания:

«Добрый день! Объект - это магазин, в магазине **работают арендаторы**, срок аренды до момента окончания торгов, осмотр возможен в любой день в рабочее время, без предварительного звонка.

Направляю все имеющиеся по данному объекту документы».

Таким образом финансовым управляющим повторно не исполнено требование потенциального покупателя о предоставлении правоустанавливающей документации на объект недвижимого имущества, документов, подтверждающих перевод помещения из жилого в нежилое, а также договор с действующим арендатором помещения, указанные мною документы являются обязательными к предоставлению заинтересованным лицам.

В соответствии с абз.3 п.9. ст. 110 ФЗОБ:

«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».

Кроме правоустанавливающих документов, заинтересованным лицом затребованы и иные документы, являющимися существенными для принятия решения о приобретении имущества: кадастровый паспорт объекта, документация по перепланировке объекта, которая была осуществлена, соответствующие согласования по перепланировке, акт ввода объекта в эксплуатацию после перепланировки.

Истребование указанных документов и их существенность для принятия решения обусловлены недобросовестностью Должника при осуществлении своих прав и обязанностей в гражданском обороте.

Так, на торги выставилось имущество Должника (Информация об аукционе №0033044), в котором закреплено сообщение:

«Земельный участок с обременением: на земельном участке расположены незарегистрированные самовольные постройки (индивидуальный жилой дом - площадь застройки 125,5 кв.м., в том числе, гараж). В отношении индивидуального жилого дома определением Центрального районного суда г. Челябинска по гражданскому делу № 2-3413/2023 от 18.02.2021 г. утверждено мировое соглашение, заключенное между

администрацией города Челябинска и _____, согласно которого обязуется снести или привести в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренным законом, самовольную постройку (индивидуальный жилой дом), расположенную по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, мкр. 40-й, уч. 208, в течение трех лет со дня вступления в законную силу мирового соглашения. Определение Центрального районного суда г. Челябинска по гражданскому делу № 2-3413/2023 от 18.02.2021 г. вступило в законную силу 16.03.2021г. Таким образом, согласно определению Центрального районного суда г. Челябинска по делу № 2-3413/2023 от 18.02.2021 г. **самовольная постройка (индивидуальный жилой дом) подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки в срок до 16.03.2024 г.** Соответственно, до сведения потенциальных покупателей, доводится обстоятельство об обязанности по исполнению данного судебного акта (о необходимости сноса самовольной постройки (индивидуального жилого дома), расположенной на земельном участке или приведении ее в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки)».

В помещении, реализуемом с торгов безусловно выполнена перепланировка, что видно из фотографий, прикрепленных к объявлению о торгах, соответственно у Заявителя возникли обоснованные сомнения в законности проведенной перепланировки и переводе помещения многоквартирного жилого дома в состав нежилых.

Существенным для приобретателей имущества является так же обременение объекта недвижимого имущества договором аренды.

В соответствии с ч.1 ст. 617 ГК РФ: **«Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды».**

Для Заинтересованного лица являются значимыми условия договора аренды, такие как срок договора, стоимость договора, условия расторжения, а также иные его существенные условия.

Права покупателя в указанном случае защищены ст. 460 ГК РФ **«Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.**

Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар».

О наличии арендатора и условиях договора аренды в сообщении о проведении торгов не указано, только по требованию заинтересованного лица сообщено о его наличии, но не предоставлена соответствующая документация.

После получения сообщения финансового управляющего от 22.01.2024г. о том, что «осмотр возможен в любой день в рабочее время, без предварительного звонка», Заинтересованным лицом предпринята попытка ознакомления с имуществом должника и документацией на Лот №1.

Предполагаемый арендатор, лица, находящиеся в помещении, отказали в его осмотре в полном объеме, осмотрена только та часть помещения, которая находится в общем доступе (торговый зал). В осмотре второй половины помещения отказано, так же отказано

в предоставлении документации, в том числе договора аренды. По всем вопросам лица, находящиеся в помещении, рекомендовали обращаться к финансовому управляющему.

У Заявителя есть все основания полагать о наличии сговора должника, арендатора и финансового управляющего об ограничении доступа к существенной информации по объекту торгов для ограничения круга лиц, заинтересованных в приобретении имущества и продажи имущества заранее известному лицу.

Видеозапись посещения объекта, выставленного на торги, прилагается к заявлению.

В соответствии с абз.2, п.9. ст. 110 ФЗОБ:

«Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника».

Финансовый управляющий, действуя добросовестно и разумно, при наличии единственного участника, Подавшего заявку на приобретение лота, обязан был «ухватиться» за дополнительного претендента на имущество, в связи с тем, что наличие более одного участника торгов и предполагает пошаговое повышение цены и продажу объекта по максимально возможной цене, а не по первоначально определенной цене для единственного участника торгов.

Однако, даже указание в переписке финансовому управляющему на недопустимость действий по ограничению конкуренции, последний не предпринял законодательно предусмотренных обязательных мер по увеличению числа участников торгов, а наоборот намеренно скрывает существенную информацию об объекте и препятствует ознакомлению с объектом торгов, перекладывая свои обязанности на должника и арендаторов помещения, которые в свою очередь отправляют Интересантов к финансовому управляющему.

Спустя некоторое время, 23.01.2024г. на электронный адрес Заявителя поступило сообщение от финансового управляющего следующего содержания:

«Олег Витальевич, добрый день.

Я предоставила все имеющиеся у меня документы. За дополнительной информацией вы можете обратиться к должнику. По поводу осмотра объекта: есть возможность самостоятельно осмотреть в рабочий период времени или осмотр непосредственно в присутствии должника.

Контактный телефон Романовой Эдиты Александровны +7 908 085 93 88»

Указанное свидетельствует о сговоре Должника и финансового управляющего, об отсутствии контроля со стороны управляющего за процедурой торгов и процедурой банкротства должника, о неисполнении обязанностей по истребованию документации должника, отсутствию контроля за сделками должника (аренда) и соответствующего анализа сделок должника.

В соответствии с 5. Ст. 213.25 ФЗОБ: «С даты признания гражданина банкротом:

все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично».

Ознакомление с имуществом должника является неотъемлемым элементом процедуры реализации (распоряжения) имущества должника и не может быть делегировано должнику.

2. Нарушение порядка проведения торгов, определенных Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге у

_____ в деле о банкротстве должника
А76-26050/2022, утвержденного залоговым кредитором 13 июля 2023г..

дело №

В соответствии с нормами о банкротстве, Положение о порядке продажи имущества должника-гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества, установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗОБ (ч.1 ст. 213.26 ФЗОБ).

Частью 8 ст. 110 ФЗОБ предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

В процедуре банкротства физических лиц, законом установлены некоторые особенности реализации залогового имущества: «Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества». (абз.2 п. 4 ст. 213.26 ФЗОБ).

Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге у _____ в деле о банкротстве должника

дело № А76-26050/2022, предусмотрено, что организатором торгов является непосредственно финансовый управляющий Бобровская Людмила Владимировна. (абз.6. п. 1.2.)

В сообщении о проведении торгов №13245856 от 19.12.2023 (ЕФРСБ) и извещении о проведении торгов в электронной форме (информация об аукционе №0033287 на сайте УЭТП) в качестве организатора торгов указан _____, что не предусмотрено Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге у _____ не согласовано залоговым кредитором, собранием кредиторов и Арбитражным судом Челябинской области под контролем которого осуществляется процедура реализации имущества должника.

На организатора торгов законодательством возложено выполнения ряда основополагающих юридически значимых действий в процедуре проведения торгов, в частности организатор торгов:

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

Незаконная передача своих полномочий _____ и самовольное наделение финансовым управляющим _____ казанными функциями организатора торгов неуполномоченного кредитором (собранием кредиторов) лица, ставит под угрозу законность всех юридически значимых действий и документов для регистрации перехода права покупателю, закладывает безусловные основания для признания торгов недействительными, в случае победы «нежелательного» для управляющего, должника и конечного бенефициара, участника торгов или иных лиц заинтересованных в срыве торгов.

На основании изложенного ПРОШУ:

- 1) Проверить организацию и проведение торгов имущества должника _____ на предмет соблюдения антимонопольного законодательства;
- 2) Признать незаконными действия финансового управляющего _____ указанные в заявлении, совершенные в нарушение вышеуказанных норм права, антимонопольного законодательства.

3) Вынести предписание, обязав финансового управляющего устранить допущенные нарушения, в том числе провести повторно торги.

4) В соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» приостановить торги до рассмотрения жалобы.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов (информация об аукционе №0033287 на сайте УЭТП).
2. Сообщении о проведении торгов №13245856 от 19.12.2023 (ЕФРСБ).
3. Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге у _____ в деле о банкротстве должника Романовой Эдиты Александровны дело № А76-26050/2022.
4. Письмо в адрес _____ от 21.01.24 (16:17)
5. Письмо в адрес _____ от 21.01.24 (16:19)
6. Ответ _____ т 22.01.2024г.
7. Письмо в адрес _____ от 22.01.24 (11:10)
8. Ответ _____ от 22.01.24г. (14.52)
9. Видеозапись посещения торгового помещения (лот №1) 23.01.2024г.
10. Письмо _____ от 23.01.2024г. (16:28)