

Исх.№ 231013-1 от 13.10.2023г.

Руководителю **Федеральной антимонопольной службе**
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11,
Д-242, ГСП-3

От <...>

**Жалоба на действия организатора торгов
в процедуре банкротства физического лица**

Организатор торгов: Финансовый управляющий Ассоциации МСОПАУ - Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" <...>

1. **Участник торгов (заявитель):** <...>
2. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <https://www.fabrikant.ru/> (ТП "Фабрикант")
3. **Номер торгов:** №5298011-2 (лот №2);
4. **Объявление о торгах в ЕФРСБ:** №12382459
5. **Дата опубликования извещения о проведении торгов** 06.09.2023
6. **Наименование торгов:** Открытые торги с закрытой формой подачи предложения о цене путем публичного предложения по продаже имущества гражданина Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-68013/2020 <...> признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена <...>, регистрационная в СРО Ассоциация МСОПАУ - Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих", дата вступления 12.11.2019.

06.09.2023г. на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение № 12382459 о проведении торгов по продаже имущества <...>, согласно которому проведение торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества подлежали проведению в электронной форме на электронной торговой площадке ТП "Фабрикант", сайт: <https://www.fabrikant.ru/>. Предметом торгов, в том числе, являлся Лот №2 земельного участка площадью 811кв.м, зпн, ИЖС, кадастровый номер 50:20:0041501:65, по адресу: МО, Одинцовский р-н, с/о Назарьевский, дер. Папушево, уч.2б, ГП-3.

Полагаю, что при проведении торгов были допущены нарушения закона, влекущие недействительность результатов торгов.

1. Датой подведения итогов торгов, согласно извещению, является 16.10.2023г. в 12:00. При этом в нарушение указанного срока, <...> итоги подведены, по указанному лоту **11.10.2023 в 18:42**. То есть за 5 дней до окончания! Иными словами, в нарушение ст. 499 ГК РФ, продажа участка произведена ранее указанного в извещении срока.

2. Согласно протоколу №2 о подведении итогов в процедуре "Публичное предложение продавца №5298011-2", победителем публичного предложения стала <...>, которая предложила 3 430 000,00 руб. При этом, моя заявка, <...>, поданная 10.10.2023г. в 8:46, с бОльшей ценой - **3 510 000 руб.**, <...> была отклонена. То есть, **участок продан**, также в нарушение ст. 499 ГК РФ, **не по самой высокой предложенной цене**. Что является существенным нарушением порядка проведения торгов, и служит основанием к признанию их недействительным.

3. При отклонении моей заявки <...> указала, что она не была обеспечена задатком, что также не соответствует действительности. Так, к заявке, были приложены 2 чека об

оплате задатка на общую сумму 352 952,10: 1) от 04.10.2023г. на сумму 262592,10. и 2) от 10.10.2023г. на сумму 90 000.00. Денежные средства в размере 262 592,10, на момент подачи заявки, были в моем электронном кошельке на площадке <https://www.fabrikant.ru/>. Но их, на 11 этапе приема заявок, не хватало для обеспечения задатка. Поэтому площадка мне их, в счет уплаты задатка, не заблокировала, а предложила доплатить недостающую часть. В этой связи, при подаче заявки, я, 10.10.2023г. в 8:36 (т.е. ДО окончания процедуры торгов) доплатила оставшуюся часть задатка в размере 90 000, руб. Согласно справки об исполнении платежа, доплаченная часть задатка поступила на ТП Фабрикант 10.10.2023г. (т.е. в день подачи заявки), но по непонятным причинам в электронный кошелек площадкой они были зачислены 11.10.23г. в 9:23.

Соответственно, моя заявка на период ДО окончания торгов и до окончания 11ого этапа подачи заявок была обеспечена задатком. О чем я 10.10.2023г., после подачи заявки, уведомила <...>, предупредив, что в личном кабинете перечисленная сумма обеспечения не блокируется и попросила заблокировать эту сумму задатка, т.к. по сведениям оператора площадки, финансовый управляющий, на основании чеков оплаты, прикрепленных к заявке, может это сделать. Финансовый управляющий подтвердила эту возможность.

Перечисленная мною доплата задатка в размере 90 000,00 поступила на площадку 11.10.2023г. в 9:25., то есть до окончания приема заявок по данному лоту (согласно данным площадки ТП Фабрикант, еще 11.10.2023г. заявки ПРИНИМАЛИСЬ ДО 12.10.2023г. ДО 17:00) о чем я сразу же уведомила <...> для блокировки. Таким образом, за 9 часов до подведения ею итогов торгов, и за 2е суток до их официального окончания, мой задаток, в полном объеме, поступил на площадку, стал доступным для его блокировки организатором торгов и обеспечил мою заявку в полном объеме.

Соответственно, отказ в допуске меня к участию в торгах без зачисления полного задатка на момент подачи заявки, но получением его ДО подведения итогов – это неправомерное отсечение потенциального участника (меня) по формальным основаниям, что не соответствует целям реализации имущества, в связи с чем, такие торги является не соответствующими закону (Определение ВС РФ от 01.07.2016г. по делу №А57-494/2014), На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными результаты торгов 5298011-2 по продаже имущества гражданина <...>, проведенные на (ТП "Фабрикант") и изложенные в протоколе №2 от 11.10.2023г.
2. Направить арбитражному управляющему <...> уведомление о приостановлении заключения договора купли-продажи имущества по лоту №2 торгов 5298011-2

Приложение:

1. Копия скрин-шот страницы с сайта <https://www.fabrikant.ru/> о проведении торгов 5298011;
2. Копия заявки <...>;
3. Копия чека об уплате задатка от 04.10.2023г.;
4. Копия чека о доплате задатка от 10.10.2023г. с подтверждением исполнения платежа 10.10.2023г.;
5. Копия протокола об определении участников торгов по лоту №2 от 11.10.2023г.;
6. Копия протокола об определении победителя торгов по лоту №2 от 11.10.2023г.