

5

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве (Московское УФАС России)**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Эл. почта: to77@fas.gov.ru

Заявитель:

119618, г. Москва, ул. Воскресенская, д. 2)

Организатор торгов:

ИНН 772083647413, СНИЛС 150-952-946 76,
почтовый адрес: 105005, г. Москва, Бауманская улица,
дом 38, строение 2, а/я 159,
член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ»
(ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435)

Оператор электронной площадки:

ООО «ИстКонсалтингГрупп»
ЭТП «Аукцион-центр»,
адрес в сети Интернет – <http://www.aukcioncenter.ru>,
ИНН: 3811105176
ОГРН: 1063811058277
Юридический адрес: 664050, г. Иркутск,
ул. Байкальская, д. 295/13, № 4
Почтовый адрес: 115162, г. Москва, а/я 10

Московское УФАС
Рег. номер 79013/21
зарегистрирован 13.09.2021



**Жалоба
на действия (бездействия) организатора торгов**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2020 (резолютивная часть оглашена 08.09.2020) по делу №А40-101443/2020 187-159 "Б",

признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев – до 16.03.2021. Финансовым управляющим утверждена _____ - член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ», ИНН 772083647413, почтовый адрес: 105005, г. Москва, Бауманская улица, дом 38, строение 2, а/я 159.

Организатором торгов ФУ были проведены следующие торги на на электронной торговой площадке ЭТП «Аукцион-центр», адрес в сети Интернет – <http://www.auctioncenter.ru>:

1. № 4454-ОАОФ – торги завершены. Дата и время подведения результатов торгов – 27.04.2021 года в 18.00. Предмет торгов: Нежилое помещение (назначение-нежилое, площадь - 668,8 кв.м. Кадастровый (или условный) номер - 34-34-01/080/2012-57, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д.1Б. Протокол № 4454-ОАОФ/2 решение о признании торгов несостоявшимися от 24.04.2021 г.
2. № 4585-ОАОФ/2 – торги завершены. Дата и время подведения результатов торгов – 01.07.2021 года в 18.00. Предмет торгов: Нежилое помещение (назначение-нежилое, площадь - 668,8 кв.м. Кадастровый (или условный) номер - 34-34-01/080/2012-57, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д.1Б. Протокол № 4585-ОАОФ/2 решение о признании торгов несостоявшимися от 29.06.2021 г.
3. № 4733-ОТПП – идет прием заявок. Дата и время подведения результатов торгов – 08.10.2021 года в 23.55. Предмет торгов: Нежилое помещение (назначение-нежилое, площадь - 668,8 кв.м. Кадастровый (или условный) номер - 34-34-01/080/2012-57, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д.1Б

При проведении торгов организатором торгов допущены ряд нарушений, а именно:

1. Нарушении сроков предоставления заявок на участие в Торгах, предусмотренный ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, который должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Сообщение о проведении торгов № 6336163 опубликовано на сайте ЕФРСБ 16.03.2021 года.

Дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 22.03.2021 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 23.04.2021 23:00.

Срок, установленный Организатором торгов для подачи заявок на участие в Торгах, составил 24 рабочих дня.

Второе сообщение о проведении торгов № 6704738 опубликовано на сайте ЕФРСБ 24.05.2021 года.

Дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах - 25.05.2021 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах - 29.06.2021 18:00.

Срок, установленный Организатором торгов для подачи заявок на участие в Торгах, составил 24 рабочих дня.

Указанное является нарушением пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Отсутствии информации о наложении арестов на продаваемое имущество.

В размещенных в ЕФРСБ сообщениях о проведении торгов (от 24.05.2021 года № 6704738, от 03.08.2021 № 7099823) не указаны сведения о существующих обременениях, в частности о том, что на продаваемое имущество наложен арест, запрещение регистрации. Данное обстоятельство подтверждается выпиской из ЕГРН (прилагается).

Такая информация должна быть доведена до неопределенного круга лиц, так как это может затронуть права потенциальных участников торгов.

Данная информация явно представляет существенное значение для принятия решения претендентами об участии (либо неучастии) в Торгах, поскольку однозначно может повлиять на возможность победителя Торгов владеть и пользоваться продаваемым имуществом.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с статьей 448 ГК РФ 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.

Указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень погашения реестра требований кредиторов.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на Торги имущества.

Таким образом, безосновательное сокрытие информации о процедуре нарушает порядок проведения Торгов, лишая правового смысла само их проведение.

3. Отсутствие в проекте договора информации об ограничениях и обременениях.

В соответствии с п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи предприятия, среди прочего, является сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

К сообщениям о торгах на ЕФРСБ (16.03.2021 года № 6336163; от 24.05.2021 года № 6704738; от 03.08.2021 года № 7099823) приложен проект договора купли-продажи, в котором отсутствует информация об обременениях.

4. Отсутствие сообщения о торгах и результатах о торгах в газете «Коммерсантъ».

На основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 10.09.2020 (резолютивная часть оглашена 08.09.2020) по делу №А40-101443/2020 187-159 "Б", признан несостоятельным (банкротом) и введена процедуру реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Согласно пункту 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

Согласно пункту 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании (Коммерсантъ), определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с пунктом 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения, в том числе, о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Согласно данным на сайте ЕФРСБ в отношении должника _____ публиковалась информация о торгах (16.03.2021 года № 6336163; от 24.05.2021 года № 6704738; от 03.08.2021 года № 7099823); информация о результатах торгов (от 24.04.2021 года № 6562534, от 30.06.2021 года № 6917471).

При этом в газете «Коммерсантъ» аналогичные сообщения не опубликовывались.

На основании изложенного, учитывая совокупность установленных обстоятельств, а именно то, что реализуемое на торгах имущество (нежилое помещение) принадлежало должнику до признания его банкротом, имущество использовалось в рамках предпринимательской деятельности должника, сам должник имел статус индивидуального предпринимателя до признания его банкротом, у должника возникли долговые денежные обязательства, которые

явились основанием для признания его банкротом, в данном случае подлежал применению пункта 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве.

Таким образом, исходя из положений пункта 9 статьи 110, пунктов 1, 6 статьи 28 Закона о банкротстве, опубликованию в официальном издании «Коммерсантъ» подлежали в том числе сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

На основании изложенного, прошу:

1) Провести проверку законности действий (бездействий) организатора торгов – финансового управляющего _____ – члена НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» с учетом изложенных заявителем доводов.

2) Вынести организатору торгов предписание об устранении нарушений, в том числе об отмене протоколов подведения итогов торгов № 4454-ОАОФ/2 от 24.04.2021, № 4585-ОАОФ/2 от 29.06.2021 года и о приостановлении проходящих в настоящее время торгов № 4733-ОТПП до устранения всех имеющихся нарушений законодательства Российской Федерации.

Приложение:

1. Выписка ЕГРН от 03.09.2021 г.