

Управление Росреестра по г. Москве
115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15

Управление антимонопольной службы по г.
Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

от Деревой Сараты Кумаловны
369000 Карачаево-Черкесская Республика, г.
Черкесск, ул. Кубанская д. 50

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством
открытых торгов с открытой формой предложения
Идентификационный номер 71506-ОАОФ

19 августа 2021 года Финансовым управляющим имуществом гражданина-
должника

в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 7186840 о проведении торгов по продаже недвижимого имущества:

1. Жилого дома площадью

2. Земельного участка площадью

19.08.2021 года на сайте электронной торговой площадки – ООО (полное
наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Интернет по адресу <https://m-ets.ru/> (оператор торгов) было опубликовано
объявление о начале представления заявок на участие в торгах посредством открытого
аукциона с открытой формой предложения о цене (далее – торги) в отношении имущества
должника идентификационный номер

29 сентября 2021 года мной в адрес финансового управляющего
было направлено письмо, в котором я сообщила о том, что 20.09.2021 года Черкесским
городским судом Карачаево-Черкесской Республики удовлетворено заявление Деревой
С.К. о принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на земельный участок с
кадастровым номером а жилой дом с кадастровым номером
положенных по адресу:

с поданным иском о признании недействительной сделки – договора купли-
продажи домовладения с земельным участком от 01.11.2016 года, заключенного между

Обеспечительные меры наложены до рассмотрения гражданского дела по существу и вступления решения суда в законную силу. В связи с чем, просила финансового управляющего принять незамедлительные меры к отмене публичных торгов назначенных на 30.09.2021 года.

29.09.2021 года финансовым управляющим _____ в федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение _____ о проведении торгов по продаже вышеуказанного имущества.

Согласно размещенного сообщения заявки принимаются по адресу электронной площадки m-ets.ru, начиная с 16:00 часов 04.10.2021г. по 16:00 часов 10.11.2021г. (время московское), путем предосударственных документов (5751039346) документов в соответствии с порядком, установленным регламентом площадки.

Наложённая судом обеспечительная мера в виде ареста на вышеуказанное имущество, не может повлечь за собой последствия в виде торгов.

Таким образом, финансовый управляющий не имеет, как правовых оснований распорядиться имуществом (продать его), так и фактических оснований распорядиться имуществом (передать его). Следовательно, финансовый управляющий лишён возможности заключить договор купли-продажи и исполнить его, если бы он был заключён.

Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. То есть, проведение торгов - это один из способов заключения договора. Поскольку конкурсный управляющий в силу правовых оснований (запрет распоряжаться имуществом) и фактических обстоятельств лишён возможности заключить договор, следовательно, он лишён возможности заключить договор любым из способов, предусмотренных законом, в том числе и посредством проведения торгов. Это означает, что проведение торгов, как способ заключения договора, условиях невозможности заключения договора, также становится невозможным.

Если имеется арест, то он подразумевает под собой запрет на совершение действий по регистрации перехода права собственности на данное имущество, на распоряжение имуществом (на продажу имущества, в том числе и посредством заключения договора купли-продажи), то этот арест распространяется на любые способы распоряжения имуществом, в том числе и на такой способ, как проведение торгов.

Также обращаю внимание на то, что действующим законодательством и проектом договора купли-продажи, который размещён на электронной торговой площадке № _____, предусмотрена ответственность продавца за неисполнение обязательств по передаче имущества.

Действия конкурсного управляющего _____ или права Заявителя жалобы, а также права _____ и в случае заключения такого договора будет нести финансовую ответственность _____

Таким образом, финансовый управляющий, как организатор торгов обязана приостановить процесс продажи имущества, а так фактически _____ принимает в своем лице на _____ ранее неисполнимое обязательство по передаче имущества, что может повлечь за собой убытки для _____ в размере ответственности за неисполнение указанного обязательства.

Определение Черкесского городского суда от _____ (а являлось правовым основанием не проводить торги _____ и является правовым и фактическим основанием для финансового управляющего не проводить торги _____)

Финансовый управляющий Захарова Н.Б. зная о том, что _____ жащее продаже с открытого аукциона находится под арестом, торги не приостановила, чем нарушила действующее законодательство.

Кроме того, уголовным кодексом РФ предусмотрена ответственность за отчуждение имущества подвергнутого аресту – 1

Таким образом, жалоба является обоснованной по существу и подлежит удовлетворению в порядке рассмотрения жалоб по ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренций».

Согласно ч.20 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В случае признания жалобы обоснованной, при определении того, о совершении каких конкретно действий организатора торгов должно быть выдано предписание в порядке п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», необходимо учитывать следующее.

Согласно пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», арбитражным судам разъяснено, что принятие антимонопольным органом предписаний является способом восстановления гражданских прав лиц, обратившихся в антимонопольный орган в порядке п.2 ст.11 ГК РФ. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Антимонопольный орган в соответствии с полномочиями, перечисленными в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», вправе включить в предписание указание на совершение конкретных действий, выполнение которых лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, позволит восстановить права других лиц, нарушенные вследствие злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции, в необходимом для этого объеме.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать правовосстановительной функцией, а значит – быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав участника торгов способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

Соразмерность конкретных мер характеру нарушения прав заявителя, направленность мер на реальное восстановление его нарушенных прав в необходимом для этого объеме является условием законности предписания, выдаваемого антимонопольным органом в порядке п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 11.07.2013 по делу № А58- 6782/2012, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2015 № Ф10-2201/2015 по делу № А54-4220/2014).

В соответствии с Письмом Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции», при поступлении в антимонопольный орган жалоб на действия (бездействие) организатора торгов по реализации имущества (предприятия) должника-

банкрота в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо определять подведомственность рассмотрения жалобы исходя из того, на территории какого территориального органа ФАС России согласно сведениям, указанным в жалобе, фактически находится организатор торгов (специализированная организация, внешний управляющий, конкурсный управляющий), в случае если адрес государственной регистрации организатора торгов не совпадает с фактическим адресом его местонахождения.

Согласно сведений из ЕФРСБ конкурсный управляющий торгов имеет следующий адрес:

следовательно, жалобу надлежит рассматривать в управлении Федеральной антимонопольной службы по городу Москве.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Провести проверку по изложенным в жалобе доводам
3. Принять меры к незаконно организованным торгам в отношении имущества в виде жилого дома площадью _____ кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ земельного _____

Приложение:

Определение Черкесского городского суда от 20.09.2021 года

Уведомление _____

Сведения о направлении уведомления в адрес _____