

**Акционерное общество  
«Новосергиевский элеватор»  
ИНН 5636002901 КПП 563601001 ОГРН 1025602666165**

461200 РФ Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка,  
ул. Мельничная 4

Телефон (факс) 8-(35339) 2-19-85  
e-mail: [sekretarne@mail.ru](mailto:sekretarne@mail.ru)

АО «Новосергиевский элеватор»			
Вх. №	1194		
Исх. №	01	20	23
« 14 »			

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Оренбургской области  
460000, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22

**Заявитель: Акционерное общество  
«Новосергиевский элеватор»**  
(ИНН: 5636002901, ОГРН: 1025602666165)  
461200, Оренбургская обл., Новосергиевский  
р-н, п. Новосергиевка, ул. Мельничная, д. 4

**Организатор торгов: Финансовый  
управляющий**

(ИНН: 560912383218, СНИЛС 072-819-055 73)  
460026, г. Оренбург, а/я 1281

**ЖАЛОБА  
на действия организатора торгов**

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 05.10.2020 г. по делу № А47-10757/2020 признана несостоятельной (банкротом) с открытием процедуры реализации имущества сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от 21.11.2022 г. по делу № А47-10757/2020 финансовым управляющим должника утвержден

01.06.2023 г. финансовым управляющим должника на сайте Единого Федерального реестра сведения о банкротстве опубликовано сообщение о проведении торгов, согласно которому:

Предмет торгов: Лот № 1: 85/100 доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости «незавершенный строительством торгово-административный комплекс, назначение: нежилое, 2-3-этажный (подземных этажей -1), площадь застройки 1060, 7 кв. м, степень готовности 84 %, инв. № 53:401:002:000593600, лит. В, адрес объекта : Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Терешковой № 83/1, кадастровый номер 56:44:0430004:259», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0:313, пл. 4610 кв.м, на основании договора аренды земельного участка (Собственник(и) 15/100 долей в имуществе, составляющем лот, имеет преимущественное право покупки на основании статьи 250 ГК РФ) (далее – Лот № 1);

Сроки подачи заявок: с 05.06.2023 г. по 16.07.2023 г.;

Вид торгов: Публичное предложение;



Задаток: 20% от начальной продажной цены лота в действующем периоде;  
Место проведения: «Новые информационные сервисы».  
Код торгов на площадке: 33072-ОТПП.

29.06.2023 г. АО «Новосергиевский элеватор» подана заявка на аккредитацию в качестве участника торгов по лоту № 33072-ОТПП на торговой площадке «Новые информационные сервисы».

04.07.2023 г. заявка АО «Новосергиевский элеватор» на аккредитацию была отклонена в связи с необходимостью устранения замечаний торговой площадки, 05.07.2023 г. внесены изменения в ранее поданную заявку, 06.07.2023 г. АО «Новосергиевский элеватор» пройдена регистрация в качестве участника торгов, получена аккредитация и доступ к торгам.

АО «Новосергиевский элеватор» 06.07.2023 г. ознакомилось с информацией, размещенной на сайте торговой площадки, о наличии 3 заявок иных заявителей на участие в торгах по Лоту № 1 в период с 03.07.2023 г. по 09.07.2023 г. с ценой на периоде 28 620 000.00 рублей, с размером задатка 20% в сумме 5 724 000.00 рублей.

07.07.2023 г. АО «Новосергиевский элеватор» уплачен задаток и подана заявка на участие в торгах с ценой предложения на 5% выше минимальной цены, действующей на периоде с 03.07.2023 г. по 09.07.2023 г. т.е. 30 051 000.00 руб. Решение об увеличении цены принято участником в связи с наличием иных участников торгов.

Согласно информации о проведении торгов по лоту №33072-ОТПП, размещенной на сайте Новые информационные сервисы, для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 20% от начальной продажной цены лота в действующем периоде. **Задаток вносится до окончания периода, в котором подана заявка.** Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на счет не позднее окончания периода, в котором подана заявка. Суммы внесенных заявителем задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возвращается по заявлению заявителя, с указанием соответствующих реквизитов. В случае не перечисления победителем торгов в установленный срок денежных средств договор купли-продажи расторгается, задаток не возвращается.

Прием заявок на указанный выше период торгов закрыт в 19:00 часов по московскому времени 09.07.2023 г.

В результате мониторинга сайта Новые информационные сервисы утром 10.07.2023 выявлено наличие информации о том, что прием заявок продолжается (при этом согласно Правилам проведения торгов: Результаты торгов подводятся на следующий рабочий день после окончания периода в котором поданы заявки и размещаются на торговой площадке). Учитывая данный факт, осуществлено взаимодействие с контактным лицом организатора торгов: [Имя] [Фамилия] [Имя] [Фамилия] по тел.: 89226259987, с целью уточнения о причинах продолжения приема заявок по лоту №33072-ОТПП. Из ответа [Имя] [Фамилия] [Имя] [Фамилия] следует, что данное обстоятельство обусловлено тем, что идет проверка документов поданных участниками торгов, в том числе поступления задатка на банковский счет получателя – Самарской ЛКБ [Имя] [Фамилия] ИНН 561204440966, после чего в течение дня будут размещены протоколы об определении участников торгов и протокол результатов проведения торгов и прием заявок будет окончен.

10.07.2023 г. в 09:20 по московскому времени в личный кабинет АО «Новосергиевский элеватор» поступил Протокол об определении участников торгов, в



09:23 по московскому времени поступил Протокол результатов торгов по лоту № 33072-ОТПП от 10.07.2023 г. согласно которым:

Номер заявки	Дата подачи заявки	Заявитель	Статус заявки	Предложенная цена
33072-ОТПП-1-1	05.07.2023 16:12:39	Рязанский Александр Рязаневич (ИНН 720401174768)	Заявка допущена	34 330 000,00
33072-ОТПП-1-2	05.07.2023 16:15:01	Левин Валерий Игоревич (ИНН 720401173002)	Заявка допущена	28 900 000,00
33072-ОТПП-1-3	05.07.2023 16:21:10	Баженов Руслан Олегович (ИНН 325506851670)	Заявка допущена	38 166 000,00
33072-ОТПП-1-4	07.07.2023 10:06:58	АО «Новосергиевский элеватор» (ИНН 5636002901)	Заявка допущена	30 051 000,00

По результатам проведения торгов Баженов Руслан Олегович (ИНН 325506851670) признан победителем как участник, который предложил наиболее высокую цену в размере 38 166 000,00 руб., наиболее высокую цену (не считая цены победителя торгов) в размере 34 330 000,00 руб. предложил участник Левин Валерий Игоревич (ИНН 720401174768).

После размещения Протокола результатов торгов от 10.07.2023 г., поскольку определен был иной победитель, общество обратилось к контактному лицу организатора торгов: Рязанский Александр Рязаневич, тел.: 89226259987, для уточнения формы заявления на возврат задатка в размере 20% что составляет 5 724 000.00 рублей. Рязанский Александр Рязаневич сообщил, что победитель торгов Баженов Руслан Олегович (ИНН 325506851670, г.Санкт-Петербург отказался от подписания договора купли-продажи.

12.07.2023 г. в 13:00 часов по московскому времени на электронную почту АО «Новосергиевский элеватор» с электронной площадки поступили: Протокол об определении участников торгов и Протокол результатов торгов от 12.07.2023 г., согласно которым:

Номер заявки	Дата подачи заявки	Заявитель	Статус заявки	Предложенная цена
33072-ОТПП-1-1	05.07.2023 16:12:39	Рязанский Александр Рязаневич (ИНН 720401174768)	Заявка отклонена (отсутствует задаток)	—
33072-ОТПП-1-2	05.07.2023 16:15:01	Левин Валерий Игоревич (ИНН 720401173002)	Заявка отклонена (отсутствует задаток)	—
33072-ОТПП-1-3	05.07.2023 16:21:10	Баженов Руслан Олегович (ИНН 325506851670)	Заявка отклонена (отсутствует задаток)	—
33072-ОТПП-1-4	07.07.2023 10:06:58	АО «Новосергиевский элеватор» (ИНН 5636002901)	Заявка допущена	30 051 000,00

Победителем торгов по лоту № 1 признается АО «Новосергиевский элеватор» (ИНН 5636002901), как участник, предложивший наиболее высокую цену в размере 30 051 000,00 руб.

После получения Протоколов на электронную почту, осуществлен мониторинг информации на сайте «Новые информационные сервисы», в результате чего установлена замена протоколов от 10.07.2023 г. протоколами от 12.07.2023 г. с определением иных допущенных участников торгов и определением иного победителя торгов.

В карточке торгов по Лоту №1 на сайте «Новые информационные сервисы» прикреплено заявление организатора торгов арбитражного управляющего И...



от 10.07.2023 г., согласно которому, [Имя] обращается к оператору электронной площадки по вопросу удаления протоколов об определении участников торгов и о результатах торгов, поскольку при рассмотрении заявок к торгам необоснованно допущены участники, которыми не обеспечено внесение задатка.

Из информации, опубликованной на сайте fedresurs в разделе «Торги» подраздел «Карточка торгов» в сообщении от 09.07.2023 г. в 19:00 часов по московскому времени (в то время как на площадке НИС продолжался прием заявок на участие в торгах) следует, что на 09.07.2023 г. в 19:00 часов по московскому времени уже размещены Протоколы от 10.07.2023 г. и определен победитель Барков Руслан Олегович (ИНН 325506851670, г. Санкт-Петербург) с лучшей ценой 38 166 000.00 рублей. В этом же разделе размещено сообщение от 09.07.2023 г. в 19:00 часов по московскому времени размещен Протокол от 12.07.2023 г. где определен новый победитель – АО «Новосергиевский элеватор» с лучшей ценой 30 051 000.00 рублей.

О замене протоколов и нарушении Организатором торгов Арбитражным управляющим [Имя] А. (ИНН 560912383218) Правил проведения торгов свидетельствует размещенное на сайте «Новые информационные сервисы» в торгах по лоту №33072-ОТПП заявление организатора торгов от 10.07.2023 г.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 15.04.2023 г. по делу № А70-1033/2023 [Имя] (ИНН 720401174768, зарегистрирован по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Семакова, д.25, кв.39) признан несостоятельным (банкротом) с введением в отношении него процедуры реализации имущества гражданина, в связи с чем Лепин А.В. не мог являться участником торгов.

[Имя] (ИНН 720401173002), предположительно, является родственником [Имя], проживает в одном городе и в одном районе города с [Имя].

[Имя] (ИНН 325506851670) является действующим предпринимателем, осуществляющим свою деятельность на территории г. Санкт-Петербурга, основным видом деятельности предпринимателя является предоставление прочих персональных услуг, не включенных в другие группировки.

Заявки вышеперечисленных участников поданы одновременно (05.07.2023 г. в промежуток времени с 16:12:39 до 16:21:10).

Общество считает, что усматривается наличие аффилированности участников и согласованности их действий, в части искусственного создания конкуренции с целью повышения стоимости лота на торгах, что нарушает права и законные интересы добросовестного участника, так как при отсутствии иных заявок на участие в торгах, участником была бы предложена минимальная цена за лот.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 указанной статьей.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110



Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение о допуске заявителя к участию в торгах, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается организатором торгов.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 (далее – Порядок) торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных указанным пунктом Порядка.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V Порядка.

Согласно п. 5.2. раздела 5 Порядка, при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов,



организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах, принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Протокол проведения торгов с момента его утверждения организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.04.2022 г. № Ф08-2638/2022 по делу № А32-38853/2021).

У организатора торгов было достаточно времени для определения участников, допущенных к участию в торгах и определению победителя по состоянию на 10.07.2023 г.

**Протокол об определении участников торгов, Протокол результатов торгов по лоту № 33072-ОТПП от 10.07.2023 г. не признаны недействительными и соответственно по настоящее время имеют юридическую силу, как и протоколы от 12.07.2023 г.**

Наличие двух противоречащих друг другу протоколов об определении участников торгов и о результатах торгов по лоту № 33072-ОТПП нарушает права и законные интересы АО «Новосергиевский элеватор», может привести к оспариванию результатов торгов иными участниками.

Согласно положениям ч. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги могут быть признаны недействительными в том числе, если были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Пленума от 17.11.2015 г. № 50, приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование



стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов лица.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если арбитражный управляющий выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.



Учитывая изложенное, в случае обжалования действий (бездействия) специализированной организации как организатора торгов, в перечень лиц, которым антимонопольный орган направляет уведомление, следует включать конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в целях информирования его как лица, осуществляющего заключение договора купли-продажи по итогам торгов, о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными действия организатора торгов [redacted] по определению участников, допущенных к торгам и определению победителя торгов № 33072-ОТПП/1, указанным в:

- Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
- Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
- Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.;
- Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.

2. Выдать финансовому управляющему [redacted]

[redacted] предписание об отмене:

- Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
- Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
- Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.;
- Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.

и повторном проведении этапа торгов посредством публичного предложения с ценой в интервале 28 620 000,00 руб.

3. Истребовать:

- у организатора торгов № 33072-ОТПП/1 [redacted] (ИНН: 560912383218, адрес: 460026, г. Оренбург, а/я 1281 выписку по расчетному счету [redacted] [redacted] Николаевны;

- у Акционерного общества «Новые информационные сервисы» (ИНН: 7725752265, ОГРН: 1127746228972, адрес: 119019, г. Москва, Пречистенская наб. д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21) сведения по торгам идентификационный номер 33072-ОТПП, в том числе, сведения о замене протоколов об определении участников торгов и об определении победителя торгов, сведения об IP адресах с которых подавались заявки участников [redacted] [redacted] (ИНН 720401174768), [redacted] [redacted] (ИНН 720401173002), [redacted] [redacted] (ИНН 325506851670).

Приложения (копии):

1. Информация о торгах № 33072-ОТПП;
2. Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
3. Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 10.07.2023 г.;
4. Протокола об определении участников торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.;
5. Протокола результатов проведения торгов № 33072-ОТПП/1 от 12.07.2023 г.;
6. Заявление [redacted] от 10.07.2023 г.;
7. Доказательства направления жалобы организатору торгов.

**Генеральный директор**  
**АО «Новосергиевский элеватор»**

