

**Жалоба
на действия организатора торгов**

В производстве Арбитражного суда города Москвы находится дело № А40-327490/2019-123-418Ф о несостоятельности банкротстве (далее по тексту – «Должник»).

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-327490/2019-123-418Ф от «22» мая 2020 года признан несостоятельным (банкротом), в отношении Должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-327490/2019-123-418Ф от «20» ноября 2020 года в отношении Должника введена процедура реализации имущества. Финансовым упр. яющим утверждена адрес для корреспонденции: 115093, г. Москва, а/я, 17 член Союза «СРО АУ «Стратегия».

«24» марта 2021 года Финансовым управляющим Должника принято Решение об оценке имущества (Сообщение ЕФРСБ №6395887 от «26» марта 2021 года).

являюсь собственником смежных участков к выставленным на торги участков должника, а именно участка с кадастровым номером 50:23:0080148:28.

Все недвижимое имущество должника объединено в один лот №1 на сумму 93 538 147 руб.

Лот № 1, Начальная цена: 93 538 147,00:

Единый комплекс недвижимого имущества (зданий, земельных участков, сооружений) • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:41. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 2006м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок №77/76. Площадь 365 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:64 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 1962м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок №77/7а, площадь 164 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:58. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 1952 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок № 77/7. Площадь 2076 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:57. Местоположение установлено относительно



ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 1990 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок № 77/7в. Площадь 542 кв.м. • Здание, жилое, кадастровый (условный) номер 50:23:0080105:234. Россия, Московская область, Раменский район, городское поселение Быково, пос. Быково, ул. Опаринская, д.77/7. Площадь 545.9 кв.м. • Нежилое помещение, баня, кадастровый (условный) номер 50:23:0080105:575. Россия, обл. Московская, Опаринская улица. Площадь 147,80 кв.м. Жилые здания (помещения) (далее - Лот №1).

Являясь соседом должника, у меня не имеется возможности приобрести конкретные земельные участки, которые могли быть реализованы не единым комплексом.

Продажа всего имущества единым лотом противоречит требованиям разумности и ограничивает круг потенциальных покупателей.

Состав единого лота указан выше к Утвержденному положению и содержит 6 объектов.

При этом цена единого лота составляет существенную сумму - 93 538 147,00 рублей.

Следовательно, потенциальные покупатели не имеют возможности приобрести отдельно интересующие их объекты **(например, в настоящем случае - конкретный участок 50:23:0080148:57 с баней)** без приобретения всего остального имущества, входящего в состав единого лота и не входящего в сферу их интересов, что очень существенно ограничивает круг потенциальных покупателей.

Укрупнение лота влечет за собой ограничение конкуренции при проведении торгов ввиду сокращения числа хозяйствующих субъектов, которые могли принять участие в аукционе, и приводит к неэффективному расходованию денежных средств.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 «Закона о защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

Кроме того, укрупнение лота требует от участника торгов внесения обеспечения заявки по всем объектам недвижимости, что требует большого объема финансовых ресурсов и может привести к ограничению конкуренции.

В рамках процедуры банкротства №А40-327490/2019) конкурсный управляющий проводит торги посредством публичного предложения по продаже имущества Должника:

1. Финансовый управляющий Должника Сообщением №7298176 от 13.09.2021 объявляет о проведении открытого аукциона 21.10.2021 в 10:00 на «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU».

Лот № 1, Начальная цена: 93 538 147,00:

Единый комплекс недвижимого имущества (зданий, земельных участков, сооружений) • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:41. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 2006м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок №77/7б. Площадь 365 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:64 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой

дом. Участок находится примерно в 1962м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок №777а, площадь 164 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:58. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 1952 м

по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок № 777. Площадь 2076 кв.м. • Земельный участок, кадастровый (условный) номер 50:23:0080148:57. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом. Участок находится примерно в 1990 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: участок № 777в. Площадь 542 кв.м. • Здание, жилое, кадастровый (условный) номер 50:23:0080105:234. Россия, Московская область, Раменский район, городское поселение Быково, пос. Быково, ул. Опаринская, д.777. Площадь 545.9 кв.м. • Нежилое помещение, баня, кадастровый (условный) номер 50:23:0080105:575. Россия, обл. Московская, Опаринская улица. Площадь 147,80 кв.м. Жилые здания (помещения) (далее - Лот №1).

Сообщением №7542778 от 21.10.2021 торги признаны не состоявшимися.

2. Финансовый управляющий

Сообщением №7548008 от 09.11.2021 объявляет о повторном проведении торгов путем открытого аукциона 20.12.2021 в 10:00 на «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU»

Лот № 1, Начальная цена: 84 184 332,30 рублей.

Сообщением №7900547 от 20.12.2021 торги признаны не состоявшимися.

3. Финансовый управляющий

Сообщением №7901448 от 20.12.2021 объявляет о публичном проведении торгов на «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», прием заявок с 27.12.2021 10:00 по 17.02.2022 19:00.

Лот № 1, Начальная цена: 84 184 332,30 рублей.

Снижение цены: Первый период публичного предложения составляет 4 рабочих дня с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения. При отсутствии в указанный срок заявок на участие в торгах, цена продажи подлежит снижению каждые 4 (четыре) рабочих дня. Срок на подведение итогов каждого периода публичного предложения составляет 1 (один) рабочий день. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения, составляет 16,5% от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения.

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

В данном случае имеет место ограничение возможности владельцев соседних участков участвовать в торгах ввиду неосновательного укрупнения лота.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 «Закона о защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа

установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Последствия нарушения ч. 1 ст. 17 закона № 135-ФЗ не ограничиваются привлечением самого заказчика к административной ответственности. Проблема в том, что исходя из ч. 4 этой статьи, нарушение установленных ею правил, является основанием для аннулирования самих торгов и заключенных по их результатам сделок.

На основании вышеизложенного и в соответствии с законодательством РФ,

ПРОШУ КОМИССИЮ ФАС:

1. Признать действия организатора торгов – финансового управляющего
2. Провести проверку по вышеописанному.
3. Приостановить торги по сообщению №7901448 от 20.12.2021.

Приложения:

1. Копия Сообщения №7298176 от 13.09.2021г.
2. Копия Сообщения №7542778 от 21.10.2021г.
3. Копия Сообщения №7548008 от 09.11.2021г.
4. Копия Сообщения №7900547 от 20.12.2021г.
5. Копия Сообщения №7901448 от 20.12.2021г.
6. Копия паспорта
7. Копия свидетельства о собственности

«26» января 2022г.