

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Кемеровской области  
ул. Поградская, 5, 3 этаж, Кемерово, Кемеровская обл., 650000  
Заявитель

650000, г. Кемерово,

Тел.

Электронная почта: @gmail.com

Организатор торгов

650000, г. Кемерово, пр. Советский, 61, а/я 943

Финансовый управляющий

( )  
650000, Кемеровская область, Кемерово, пр. Советский, 61, а/я 60

Жалоба

**В УФАС по Кемеровской области на действия организатора торгов  
при организации и проведении торгов имуществом  
должника на сайте электронной площадки ТП "Фабрикант"**

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.02.2020 года по делу А27-17967/2019 ( года, место рождения:  
, ИНН , адрес:  
) признана несостоятельным (банкротом) введена процедура –  
реализация имущества.

Финансовым управляющим утвержден (ИНН  
СНИЛС ), член ААУ «Сибирский центр экспертов  
антикризисного управления.

26.03.2020г. финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ  
(<https://bankrot.fedresurs.ru/BackOffice/Common/MessageView.aspx?mid=4862878>) было  
размещено сообщение № 4862878 о проведении торгов по реализации имущества должника  
- Лот № 1 - Квартира, назначение: жилое, общая площадь 73,5 кв.м., этаж №9, кадастровый  
номер 42:24:0501012:3053, адрес объекта: Кемеровская область, город Кемерово, проспект  
Октябрьский, . Начальная цена лота: 3 357 000,00 руб. без НДС.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 27.03.2020 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 12.05.2020 09:00

Аналогичное сообщение было размещено на торговой площадке «Фабрикант»  
([https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view\\_auction&type=251&id=1536585](https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view_auction&type=251&id=1536585))



Организатором торгов выступил (650000, г.  
Кемерово, пр. Советский, 61, а/я 943 ИНН СНИЛС ),  
действующий по заданию финансового управляющего (ИНН  
, СНИЛС ),

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов положения п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, указав в размещенном на сайте ЕФРСБ и сайте ТП «Фабрикант» проекте договора купли-продажи имущества достоверную информация об отсутствии обременения в отношении реализуемого имущества.

13.05.2020г. на ТП «Фабрикант» был опубликован итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры "Аукцион продавца № 1536585" в соответствии с которым тоги были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок.

Полагаю, что результаты вышеуказанных торгов должны быть аннулированы, в связи со следующим:

Согласно п. 4. ст. 20.3. Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ), при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", (далее - Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее - Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Указом Президента РФ от 02 апреля 2020 г. № 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)"

(далее – "Указ") установлены нерабочие дни с на период с 4 по 30 апреля 2020 г. включительно.

Кроме того, в период назначения торгов действовало распоряжение Губернатора Кемеровской области – Кузбасса от 14.03.2020 № 21-рг «О введении режима «Повышенная готовность» на территории Кемеровской области – Кузбасса и мерах по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», в соответствии с которым предусматривался режим самоизоляции для лиц, въезжающих на территорию Кемеровской области, таким образом фактически лица, которые желали участвовать в торгах были лишены возможности осмотреть спорное имущество, поскольку во-первых в период действия вышеуказанных нормативных актов осмотр имущества (жилого помещения) был невозможен в силу риска распространения заболевания, а также в связи с тем, что лица проживающие в других регионах, в случае приезда в Кемеровскую область, должны были бы отбывать 14-ти дневный режим самоизоляции. Данные обстоятельства существенно ограничивали круг возможных участников торгов, фактически сделав их проведение бессмысленным. Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, в случае невозможности осмотреть дорогостоящее имущество.

Поскольку первые торги были признаны несостоявшимися, организатором торгов 13.05.2020г. на сайте было размещено сообщение о проведении повторных торгов (<https://bankrot.fedresurs.ru/BackOffice/Common/MessageView.aspx?mid=4977618>)

<b>№ сообщения</b>	4977618
<b>Дата публикации</b>	13.05.2020
<b>Вид торгов:</b>	Открытый аукцион
<b>Дата и время начала подачи заявок:</b>	18.05.2020 09:00
<b>Дата и время окончания подачи заявок:</b>	24.06.2020 09:00

А также сообщение было размещено на сайте ТП «Фабрикант» – [https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view\\_auction&type=251&id=1538461](https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view_auction&type=251&id=1538461).

Таким образом, поскольку первые торги были проведены с существенными нарушениями, у организатора торгов отсутствует право проводить повторные торги, соответственно повторные торги по реализации имущества должника Муштайкиной Ларисы Сергеевны также должны быть аннулированы.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган

направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов (650000, г. Кемерово, пр. Советский, 61, а/я 943 ИНН СНИЛС ), нарушения по организации и проведении торгов имуществом ( года, место рождения: , ИНН , адрес:

) объявленных 26.03.2020г. сообщением на сайте ЕФРСБ № 4862878, опубликованном на сайте электронной площадки ТП «Фабрикант».

2. Вынести решение об аннулировании торгов по реализации жилого помещения, Квартира, назначение: жилое, общая площадь 73,5 кв.м., этаж №9, кадастровый номер 42:24:0501012:3053, адрес объекта: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Октябрьский, . Начальная цена лота: 3 357 000,00 руб., объявленных 26.03.2020г. сообщением на сайте ЕФРСБ № 4862878, опубликованном на сайте электронной площадки ТП «Фабрикант».

3. Признать в действиях организатора торгов (650000, г. Кемерово, пр. Советский, 61, а/я 943 ИНН СНИЛС ), нарушения по организации и проведении торгов имуществом ( года, место рождения: , ИНН , адрес:

) объявленных 13.05.2020г. сообщением на сайте ЕФРСБ № 4977618, опубликованном на сайте электронной площадки ТП «Фабрикант».

4. Вынести решение об аннулировании торгов по реализации жилого помещения, Квартира, назначение: жилое, общая площадь 73,5 кв.м., этаж №9, кадастровый номер 42:24:0501012:3053, адрес объекта: Кемеровская область, город Кемерово, проспект Октябрьский, . Начальная цена лота: 3 357 000,00 руб., объявленных 13.05.2020г. сообщением на сайте ЕФРСБ № 4977618, опубликованном на сайте электронной площадки ТП «Фабрикант».

5. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

6. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

#### **Приложение (копии):**

1. Извещение о проведении торговой процедуры № 1536585 на 3л.
2. Итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры "Аукцион продавца № 1536585" от 13.05.2020г. на 1 л.
3. Извещение о проведении торговой процедуры № 1538461 на 3л.
4. Сообщение ЕФРСБ № 4862878 от 26.03.2020г. о проведении торгов на 1л..
5. Сообщение ЕФРСБ № 4977613 от 13.05.2020г. о результатах торгов на 1л.
6. Сообщение ЕФРСБ № 4977618 от 13.05.2020г. о проведении торгов на 1л..
7. Проект договора купли-продажи недвижимого имущества на 1л.