

В УФАС по г. Москве

От: **Индивидуального предпринимателя**

0

в интересах которого действует

**Лицо, чьи действия обжалуются:
арбитражный управляющий**

**Электронная торговая площадка:
ALFALOT.RU (ООО «Аукционы Федерации»)
450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9,
корп. 6, подъезд 2, этаж 2
тел.: 8-347-2929894, 8-499-1100036
сайт: www.alfalot.ru.
эл. почта: support@alfalot.ru**

**Жалоба на действия организатора торгов,
проведенных в рамках процедуры банкротства гражданина.**

, осуществляю предпринимательскую деятельность в области покупки и продажи собственного недвижимого имущества (выписку из ЕГРИП прилагаю).

У меня в собственности в городе Краснодаре имеется коммерческая недвижимость, расположенная на улице Российская (сведения из ЕГРН прилагаю).

В непосредственной близости от моих зданий, также на улице Российской, расположен торговый центр «Изумрудный город», который принадлежит Савкиной Виктории Васильевне. Данный торговый центр и два из четырех земельных участка, на которых он расположен, находятся в залоге у Банка «Клиентский». Конкурсным управляющим Банка сейчас является Агентство по страхованию вкладов.

Решением Арбитражного суда Московской области от 25.06.2019 г. по делу № А41-49965/2018 ИП _____ была признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее была введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим имуществом _____ является И _____ член Ассоциации СРО «ЦДП».

На основании определения арбитражного суда от 17.04.2019 г. требования Банка в лице ГК АСВ на сумму чуть более 104 млн. рублей были включены в третью очередь реестра как обеспеченные залогом указанного имущества Савкиной В.В.

Согласно сообщению на сайте ЕФРСБ от 22.04.2021 г. № 6553409, принадлежащие Савкиной В.В. торговый центр «Изумрудный город» и два земельных участка были выставлены на торги в электронной форме путем публичного предложения. Организатор торгов – финансовый управляющий _____ электронная торговая площадка – ALFALOT.RU, оператором которой является ООО «Аукционы Федерации». Прием заявок осуществлялся с 00.00 часов 26.04.2021 г. по 23.59 часов 20.06.2021 г. Срок первого периода торгов – 21 календарный день. Периоды снижения цены со второго этапа торгов – 7 календарных дней. Величина снижения начальной цены продажи имущества – 5%.

Учитывая вид моей деятельности и расположение ТЦ «Изумрудный город» рядом с моей недвижимостью, покупка данного объекта представляет для меня интерес, в связи с чем я и мой деловой партнер решили участвовать в спорных торгах от моего имени, для чего я заключил агентский договор с _____ который профессионально занимается торгами и зарегистрирован на ALFALOT.RU (копию договора и доказательства регистрации моего агента на площадке прилагаю). Видя на сайте торговой площадки, что после четвертого из шести этапов ценового предложения претенденты на покупку лота отсутствуют, а также наблюдая, находясь по соседству, что ближе к последним этапам публичных торгов объектом интересуются все больше потенциальных покупателей, я решил участвовать в торгах с пятого этапа (07.06.2021 г. - 13.06.2021 г.) и поручил своему агенту предложить за спорный лот до 75 000 000 рублей, в зависимости от количества поданных заявок на конец последнего дня пятого этапа – 13.06.2021 г., что является обычным поведением и отвечает экономическим интересам любого предпринимателя, участвующего в конкурентных электронных торгах. По данному лоту на торговой площадке присутствовала строка о количестве поданных заявок.

Кроме этого, имея реальный интерес в покупке ТЦ «Изумрудный город», я за свой счет поручил обследовать данный объект специалисту АНО ЦНЭ «ЭКСПЕРТЬ» и получил до торгов соответствующее заключение, чтобы понимать будущие дополнительные вложения (1-ый лист заключения прилагаю).

В то же время, в сообщении о торгах были подробно расписаны пороки ТЦ «Изумрудный город», среди которых его частичное расположение на 2-х земельных участках третьего лица – предпринимателя и отсутствие разрешительной документации на строительство объекта, в связи с чем в настоящий момент в Прикубанском районном суде города Краснодара рассматривается иск Администрации города о его сносе как самовольной постройки.

В этой связи перед тем как оплатить задаток, я связался с предпринимателем с которым ранее вел переговоры о продаже мне его участков в случае моей победы на торгах, чтобы еще раз уточнить условия возможной сделки, так как я понимал необходимость владения всей землей, на которой расположен спорный торговый центр а также чтобы поинтересоваться ходом судебного процесса о сносе, в который был привлечен в качестве третьего лица как владелец смежных участков.

Это происходило 10.06.2021 г.

Однако в разговоре сообщил мне, что сегодня (10.06.2021) определением суда, в производстве которого находится иск о сносе, по его заявлению приняты обеспечительные меры о запрете торгов в отношении спорного имущества (о разрешения по существу и вступления в силу решения по иску Администрации, поскольку реализация имущества сейчас приведет к нарушению прав неопределенного круга лиц (копия определения суда прилагается).

Копию определения суда о запрете торгов } переслал мне по ее получению 11.06.2021 г. и пояснил, что } курсе данного запрета, как я понял, из телефонограммы суда.

Для уточнения такой важной информации, которая со всей очевидностью является существенной для потенциального участника торгов, который собирается «заморозить» оборотные средства в сумме более 8 млн. рублей в качестве оплаты задатка, я позвонил по номеру 8-906-731-62-47, указанному в сообщении о торгах. Мне ответил человек, который представился Антоном – юристом, сопровождающим процедуру банкротства Савкиной В.В. В настоящий момент мне понятно, что со мной разговаривал Антон Голятин. Данный гражданин пояснил мне, что да, действительно, ему и непосредственно организатору торгов Коурову К.М. известно о принятом судебном запрете, и что организатор торгов конечно безусловно его исполнит. Единственное, как пояснил Голятин А.Е., сегодня (11.06.2021) пятница, в связи с чем управляющий надлежащим образом разместит информацию об отмене торгов чуть позже.

С учетом изложенного, понимая из судебного акта о запрете торгов и получив заверения от уполномоченного лица по указанному в сообщении о торгах телефону, что торгов быть не может и не будет, мы с партнером естественно не стали оплачивать задаток. Также о запрете торгов и о своем разговоре с представителем их организатора я уведомил своего агента.

Кроме этого, как мне позже сообщил Пузиков В.В., он лично 12.06.2021 направил копию определения суда _____ на его электронную почту, указанную в сообщении о торгах, а представитель _____ получив информацию из суда об удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер, от имени _____ также своевременно по электронной почте уведомил об этом _____ и торговую площадку ALFALOT.RU (предоставленные мне _____). сведения с электронной почты прилагаю).

Между тем, согласно опубликованному _____ 14.07.2021 г. на сайте ЕФРСБ сообщению № 6822682, публичные торги имуществом _____ все же были проведены, несмотря на заранее известный их организатору судебный запрет, победителем торгов признан Нефагин Сергей Витальевич, предложивший 72 100 000 рублей. 15.06.2021 г. с победителем торгов Мартиросян Р.П. (принципалом по договору с Нефагиным С.Е.) был заключен договор купли-продажи.

В соответствии с п. 1 ч. 1 и ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу положений п. 4 ст. 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" принадлежащее должнице Савкиной В.В. спорное имущество подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с п. 4 ст. 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. Из этого следует обязанность арбитражного управляющего соблюдать действующее законодательство.

В соответствии с ч. 2 ст. 13 Гражданского процессуального кодекса РФ вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Определение суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно (ч. 1 ст. 142 ГПК РФ).

Согласно правовой позиции ВАС РФ в постановлении Президиума от 16.09.2008 N 6343/08, при решении вопроса о признании торгов недействительными необходимо наличие доказательств фактической осведомленности организатора торгов о принятых судом обеспечительных мерах.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Гражданского кодекса 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). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В силу ст. 174.1 Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в которой она предусматривает распоряжение таким имуществом (статья 180).

Целью проведения публичных торгов 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 удовлетворяемости требований взыскателя (решение Московского УФАС России от 29.01.2021 по делу N 077/07/00-233/2021).

В данном случае, организатор торгов будучи фактически осведомленным о наличии судебного запрета на проведение торгов и увещевав меня по указанному в сообщении о проведении торгов телефону о намерении исполнить определение суда, проведя спорные торги в обход судебного запрета, тем самым повел себя недобросовестно и, как усматривается, обманным приемом, то есть умышленно, фактически не допустил моего участия в торгах, при том, что как прямо видно из представленного мной агентского договора, я в любом случае намеревался предложить за лот большую цену, чем предложил выигравший торги Нефагин С.В.

Предполагаю, что подобное поведение в отношении меня; столь поспешное подведение итогов торгов сразу на следующее утро после окончания приема заявок, несмотря на то, что 14.06.2021 г. являлось выходным днем, а также столь поспешное заключение договора купли-продажи с победителем торгов 15.06.2021 г., несмотря на то, что победитель проживают в Краснодарском объясняется заинтересованностью в победе на торгах именно с которым, как выяснилось, яван через своего представителя в Краснодаре в процедуре – арбитражного управляющего а торговую площадку ALFALOT.RU фактически контролирует - конечный бенефициар Ассоциации СРО «ЦААУ», в которой состоят и оршенев С.Е. и Коуров К.М.

Так, из картотеки Арбитражного суда Московской области по делу о банкротстве видно, что определением от 16.12.2019 г. для обеспечения деятельности по его ходатайству был привлечен

Согласно сведениям ресурсов Kartoteka.ru и СБИС, арбитражный управляющий (ИНН 230907635007) и арбитражный управляющий являются членами Ассоциации СРО «ЦААУ» (ИНН 7731024000), одним из фактических бенефициаров которой является (ИНН 632300564350), ранее в 2012 – 2014 г.г. президент данной ассоциации и связанный с ней сейчас через ее нынешнего руководителя Паршина С.В. (ИНН 632200630496) совместным участием в ООО «Доминанта Групп» (ИНН 7705589518). Также связаны через ООО «Вега-Инвест» (И в свою очередь согласно данным, размещенным Компанией на сайте

moscow.catalogy.ru, «участвует в координации работы Ассоциации АУ «ЦААУ» (цитата).

Также согласно данным картотеки арбитражного суда по делу о банкротстве _____ представителем арбитражного управляющего _____

_____ связанный с _____ через ООО «Правовое содействие» (ИНН _____), которое в свою очередь связано с ООО «Вега-Инвест». С ООО «Вега-Инвест» по данным ресурсов также связан и _____

Кроме того, до 2021 года по договору с ГК АСВ представителем Агентства в процедуре банкротства _____

_____ также через ряд компаний связанный с _____. Непосредственно представляющая интересы ГК АСВ в суде Какорина О.К. – является сотрудником адвоката _____ (данные с сайтов арбитражного суда и адвокатского образования прилагаю).

Таким образом прослеживается, что фактическим контролирующим лицом в процедуре _____ который, как видно, через Ассоциацию арбитражных управляющих и при помощи участия в процедуре своего юриста _____ контролирует задействованных в процедуре _____ а также до 2021 г. через адвоката _____ координировал действия мажоритарного залогового кредитора – ГК АСВ.

Также, со слов _____ мне известно, что указанные обстоятельства его представителям озвучивали сам _____ и его юрист _____ во время переговоров о выкупе участков _____ В. и судьбе ТЦ «Изумрудный город».

_____ пояснил представителям _____, что именно он является одним из бенефициаров торговой площадки ALFALOT.RU и дает указания ее ген. директору _____.

Помимо этого, _____ известно, что конечным «заказчиком» покупки на спорных торгах ТЦ «Изумрудный город» является Краснодарский предприниматель _____, родственник номинального победителя торгов _____

а посредниками «сделки» с _____ выступали адвокат _____ о чем представителям _____

_____ когда также предлагали _____ продать им его земельные участки.

При этом выигравший спорные торги _____ являющийся адвокатом в городе Краснодаре и в нарушение законодательства об адвокатуре - профессиональным участником торгов, согласно сведениям Kartoteka.ru, связан с предыдущей аналогичной сделкой, также заключенной по итогам электронных торгов, которые выиграл _____ (сообщение на сайте _____ в деле о банкротстве ООО «Тройка», ИНН 2310090840, сведения прилагаю).

Дополнительно обращают на себя внимания данные протокола торгов имуществом .. когда при начальной цене пятого этапа в 65 449 188, 00 руб., .., подавший заявку первый, выиграл торги с ценовым предложением 72 100 000. 00 руб., что всего немногим больше ценового предложения .., подавшего заявку последним в 23.48 (за несколько минут до окончания приема заявок). При вышеизложенных обстоятельствах такое положение дел может свидетельствовать о замене в заявке .. изначальной предложенной им цены после окончания приема заявок в сговоре с торговой площадкой, которая обладает соответствующими сведениями и техническими возможностями. Также следует отметить, что подача заявки первым и сразу с ценовым предложением, существенно превышающим начальную цену этапа торгов, никак не характерно для профессионального участника торгов, которым является]

Более того, как видно, в приведенных торгах недвижимым имуществом ООО «Тройка», .. при цене этапа 13 455 006, 10 руб. предложил существенно больше – 15 511 111 руб. и выиграл торги у конкурента с незначительным отрывом по предложенной цене, что также указывает на сговор с организатором тех торгов – управляющим

По известным мне обстоятельствам мной с приложением доказательств в том числе предоставленных] направлены обращения на имя Председателя Следственного Комитета Российской Федерации, Президента Федеральной палаты адвокатов РФ (в отношении ..), а также в адрес Генерального директора ГК «АСВ».

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Привлечь к разбирательству Администрацию муниципального образования город Краснодар и индивидуального предпринимателя Г .. как лиц, в чьих процессуальных интересах был установлен судебный запрет на проведение спорных торгов, и дополнительно как лицо, которое может способствовать установлению всех значимых для дела обстоятельств.
2. Признать обязательным участие в разбирательстве победителя спорных торгов – адвоката .. предложив ему дать пояснения по каждому доводу настоящей жалобы, в том числе о его взаимоотношениях с представителем .. в процедуре банкротства –

3. Предложить организатору торгов _____ и генеральному директору _____ . представить пояснения по каждому доводу настоящей жалобы, в том числе относительно указанной в жалобе фактической взаимосвязанности заинтересованных лиц.

4. Признать настоящую жалобу обоснованной.

5. По итогам рассмотрения жалобы аннулировать результаты торгов и обязать их организатора после отмены обеспечительных мер, принятых 10.06.2021 г. Прикубанским районным судом города Краснодара, возобновить публичные торги с пятого ценового интервала 65 449 188 рублей на условиях, согласно положению о торгах.

«21» июня 2021 года.