

Исх. № 1 от
22.12.2022 года

В [REDACTED] Федеральной антимонопольной службы [REDACTED] ррр
Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3
to77@fas.gov.ru, delo@fas.gov.ru

Заявитель: Коросан Наталия Николаевна
Адрес регистрации: Московская область, г. Чехов, ул. Гагарина, д. 122, кв. 1
Адрес фактического места жительства: Московская область, г. Чехов, ул.
Гагарина, д. 122, кв. 1
Адрес электронной почты: Korosannat@gmail.com
Телефон 89252002526

Организатор торгов: Финансовый управляющий гражданина-должника
Коросана Владислава Степановича
Г-н Григорьев Сергей Олегович
(ИНН 540506312973, СНИЛС 062-472-070 42, адрес для направления
корреспонденции финансовому управляющему: 108849 г. Москва,
п.Внуковское, ул. Самуила Маршака, д.23 а/я №1), член «Ассоциации
«Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 125047,
Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2)
Электронная почта: sgrigoryev76@mail.ru
Телефон: +7 968 691-27-53

Оператор Электронной торговой площадки:
ООО "Аукционный тендерный центр"
Адрес: 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д. 30 "а"
ИНН 5610088527, КПП 561001001, ОГРН 1055610091020
телефон 8 (3532) 33-54-80, 8 (3532) 33-50-67
телефон/факс 8 (3532) 99-12-44
www.atctrade.ru
e-mail: atctrade@atctrade.ru

Должник: Коросан Владислав Степанович (дата рождения: 09.12.1980 г.,
место рождения: г. Кагул Молдавской ССР, СНИЛС 154-386-641 85, ИНН
620602155882, адрес: Московская область, г. Чехов, ул. Гагарина, д.122, кв.1
Телефон: 8 977 166 40 94

ФАС России
Рег. номер 217010/22
зарегистрирован 30.12.2022



Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина-должника Коросана Владислава Степановича

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.09.2021 г. по делу № А41-46167/21 Коросан Владислав Степанович (дата рождения: 09.12.1980 г., место рождения: г. Кагул Молдавской ССР, СНИЛС 154-386-641 85, ИНН 620602155882, регистрация по месту жительства: Московская область, г. Чехов, ул. Гагарина, д.122, кв.1) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Московской области от 24.05.2022 г. по делу № А41-46167/21 финансовым управляющим утвержден Григорьев Сергей Олегович (ИНН 540506312973, СНИЛС 062-472-070 42, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 108849 г. Москва, п.Внуковское, ул. Самуила Маршака, д.23 а/я №1), член «Ассоциации «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

В конкурсную массу должника включено имущество - недвижимое имущество (трехкомнатная квартира 63,00 кв. м), расположенное по адресу: Московская область, Чеховский

район, городское поселение Чехов, г. Чехов, ул. Гагарина, д. 122, кв. 1, Кадастровый номер 50:31:0040110:3980. имущество является предметом залога, БАНК ВТБ (ПАО) (заложенное имущество).

Указанное имущество является совместно нажитым имуществом поскольку приобретено в браке заявителя настоящей жалобы с должником Коросаном Владиславом Степановичем (брак заключен 13.11.2010 года Дворцом Бракосочетаний № 3 Управления ЗАГС Москвы), свидетельство о заключении брака № 662055), кредитный договор с ПАО Банк ВТБ № 623/0925-0001389 на приобретение недвижимости был заключен 19.10.2017.

Заявитель также является поручителем по обязательствам должника по кредитному договору с ПАО Банк ВТБ № 623/0925-0001389 от 19.10.2017 года (договор поручительства от 20.10.2017 года № 623/0925-0001389-П01).

В деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 48 от 25.12.2018 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» при рассмотрении дел о банкротстве судам следует учитывать, что супруг должника подлежит привлечению к участию в обособленных спорах, в рамках которых разрешаются вопросы, связанные с реализацией их общего имущества.

Финансовым управляющим Григорьевым С.О. организованы открытые торги по продаже заложенного имущества - торги проводятся на электронной площадке «ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной на сайте <https://atctrade.ru/> в сети Интернет.

Торги проводятся в форме публичного предложения.

Сообщение о проведении торгов опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 22.11.2022 года, номер сообщения № 10146607.

Идентификационный номер торгов на электронной площадке «ООО «Аукционный тендерный центр» - № 9751-ОТПП. Ссылка на страницу торгов: <https://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=104819943>

Форма проведения торгов и подачи предложений	Открытые торги посредством публичного предложения
Начало предоставления заявок на участие	23.11.2022 00:00
Окончание предоставления заявок на участие	03.01.2023 23:59
Дата и время подведения результатов торгов	04.01.2023 11:00
Место подведения результатов торгов	ЭТП ООО "Аукционный тендерный центр"

Начальная цена: 5 565 600,00 рублей. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 7 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 дней.

Размер задатка - 20% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495.

Полагаю, что при организации торгов финансовым управляющим допущены следующие нарушения при организации торгов № 9751-ОТПП, которые могут негативно повлиять на

эффективность реализации имущества и как следствие максимальное удовлетворение требования залогового кредитора:

1. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должна состояться информация о составе имущества и его характеристиках.

Между тем, ни в сообщении ЕФРСБ, ни в проекте договора купли-продажи, приложенном к сообщению ЕФРСБ не указана информация о том, что в указанном жилом помещении, являющемся предметом торгов, зарегистрированы члены семьи должника – его несовершеннолетние дети, а также бывшая супруга, а именно:

1. Коросан Наталия Николаевна.
2. Коросан Владислав Степанович.
3. Коросан Софья Владиславовна.
4. Коросан Лев Владиславович.

Финансовым управляющим не исследовался вопрос о количестве и составе лиц, зарегистрированных в указанном жилом помещении, однако это является существенным фактором для потенциальных покупателей имущества.

Кроме того, финансовый управляющий **не производил осмотр продаваемого помещения, не составлял опись имущества, которая находится в квартире, не исследовал фактическое состояние имущества, не фотографировал его**, в связи с чем не приводит сведения о характеристиках имущества в сообщении о торгах, и не представляет указанную информацию интересантам.

Более того, финансовый управляющий не производит показ квартиры потенциальным покупателям, переложив указанную обязанность на заявителя настоящей жалобы. Поскольку я и мои дети – мы проживаем до настоящего времени в указанном жилом помещении, мы вынуждены общаться с посторонними людьми, которые без предупреждения со стороны финансового управляющего приходят на просмотр в любое время, порою позднее. Это нарушает покой и режим нашей семьи, особенно детей, а также создает угрозу нашей безопасности.

Отсутствие согласованного с финансовым управляющим графика показа объекта и неучастие финансового управляющего в этом процессе существенно осложняет жизнь нашей семьи.

Кроме того, я не являюсь организатором торгов, и я не могу ответить на вопросы по процедуре, которые задают мне те люди, которые смотрят квартиру.

Считаю это нарушением, прошу обязать финансового управляющего как организатора торгов разработать график показа квартиры, сделать фотографии имущества, разместить их на площадке, а также обеспечить присутствие представителя или себя лично при показе квартиры, чтобы обеспечить нашу безопасность и возможность дать нужную информацию покупателям.

2. Организатор торгов просит для участия в торгах претендентов представить документы, которые законом не предусмотрены.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве финансовый управляющий в сообщении о продаже имущества должника должен указать порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В извещении о торгах № 9751-ОТПП на сайте ЭТП ООО "Аукционный тендерный центр" финансовым управляющим указан следующий перечень документов, представляемых для участия в торгах претендентами:

а) Действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя);

б) Копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального

предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

В) Копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

Г) Копии документов, подтверждающих полномочия представителя;

в) Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 4.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (ред. от 28.10.2020) "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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182) для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Между тем, статьи 110 и 139 Закона о банкротстве не содержат требований по представлению документов, указанных финансовым управляющим в качестве обязательного перечня документов, представляемых для участия в торгах претендентами. Данное обстоятельство нарушает права участников торгов и сужает перечень потенциальных участников торгов.

3. Финансовый управляющий не выдержал срок объявления торгов, предусмотренный законодательством о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Финансовым управляющим 12.08.2022 года опубликовано в ЕФРСБ сообщение № 9413752 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

В нарушение пункта 4 ст. 138 Закона о банкротстве первые торги инициированы в тот же день, 12.08.2022 года (сообщение ЕФРСБ 9414105 от 12.08.2022 года). Таким образом, нарушен срок 15 дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

4. Организатор торгов по продаже заложенного имущества в одностороннем порядке сократил количество этапов снижения цены в публичном предложении, что приводит к затягиванию торгов.

Залоговым кредитором не определена «цена отсечения» при продаже залогового имущества – цена, при достижении которой на этапе публичного предложения торги останавливаются.

В положении о продаже залогового имущества, утвержденного Банком ВТБ от 12.08.2022 года не указана такая цена, при достижении которой торги останавливаются.

Между тем, финансовым управляющим на этапе публичного предложения рассчитаны 6 этапов снижения цены продажи, по достижении цены реализации в размере **3 617 640,00 рублей, торги завершаются.**

Таким образом, действия финансового управляющего противоречат пункту 10 статьи 110, пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве, пункту 4.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

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.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Руководствуясь статьями 110, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Признать обоснованной настоящую жалобу на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего Григорьева Сергея Олеговича при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина-должника Коросана Владислава Степановича.
2. Отменить торги в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина-должника Коросана Владислава Степановича № 9751-ОТПП на сайте ЭТП ООО "Аукционный тендерный центр".
3. Обязать организатора торгов финансового управляющего Григорьева Сергея Олеговича при организации повторных торгов залоговым имуществом Коросана Владислава Степановича на этапе публичного предложения устранить выявленные нарушения.

Приложения:

1. Квитанция об отправке жалобы в адрес организатора торгов.
2. Свидетельство о рождении Коросан Лев Владиславович.
3. Свидетельство о рождении Коросан Софья Владиславовна.
4. Свидетельство о расторжении брака между Коросан В.С. и Коросан Н.Н.
5. Паспорт гражданина РФ Коросан Наталии Николаевны.
6. Проект Договора купли-продажи недвижимого имущества.
7. Свидетельство о заключении брака.
8. Сообщение в ЕФРСБ № 9413752 от 12.08.2022 г.
9. Сообщение в ЕФРСБ № 9414104 от 12.08.2022 г.

10. Сообщение в ЕФРСБ № 9680937 от 20.09.2022 г.
11. Сообщение в ЕФРСБ № 9681016 от 20.09.2022 г.
12. Сообщение в ЕФРСБ № 9974688 от 28.10.2022 г.
13. Сообщение в ЕФРСБ № 10146607 от 22.11.2022 г.
14. Порядок реализации.
15. Договор о задатке.
16. Выписка из ЕГРН.
17. Снимок экрана с карточкой торгов.

С уважением,
Корсан Н.Н.



29.12.2022 года