

В Центральный аппарат УФАС России

Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3

В УФАС по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель.

Представитель:

Телефон:

Адрес электронной почты:

Организатор торгов:

ИНН 500300206302, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих № 16549

Почтовый адрес: 108811, г. Москва, г. Московский, а/я 1663

Телефон:

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью "Коммерсантъ КАРТОТЕКА"

ИНН 7713038962, ОГРН 1027700177130

Адрес: 119330, город Москва, Мосфильмовская ул., д. 17 б, эт 1/пом I/ком 25

Залоговый кредитор: общество с ограниченной ответственностью МФО «Центр Займов 365»

ИНН 9715242999, ОГРН 1167746178016

Адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 36, стр. 2, эт. 3, пом. XIX, комн. 6

Телефон: 8(800)100-85-55

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) юридического лица и организатора торгов, допущенных при организации и проведении торгов

должник) решением Арбитражного суда города Москвы от 30.09.2020 года по делу А40-318726/19 признан несостоятельным (банкротом). В отношении введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утверждён
- (ИНН 500300206302, регистрационный номер в сводном реестре

арбитражных управляющих 16549, адрес для направления корреспонденции: 108811, г. Москва, г. Московский, а/я 1663), член САУ «СРО «ДЕЛО».

16.08.2021 года на веб-сайте bankrot.fedresurs.ru сети «Интернет» опубликовано объявление №7167742 о проведении торгов по реализации имущества Вид торгов: открытый аукцион. Место проведения: KARTOTEKA.RU.

Оператор электронной площадки: ООО "Коммерсантъ КАРТOTEКА" (ОГРН 1027700177130).

Описание имущества: квартира № 258 на 4 этаже, общей площадью 73,9 кв.м., кадастровый номер 77:07:0007003:1403, находящаяся по адресу: г. Москва, р-н Дорогомилово, набережная Тараса Шевченко, дом 1 (далее – квартира, объект недвижимости).

Начальная цена реализуемого имущества: **32 851 000,00 (Тридцать два миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча рублей 0 копеек) рублей.**

При этом реализация квартиры осуществляется на основании Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника от 27 июля 2021 года, оформленное залоговым конкурсным кредитором ООО «Центр займов 365» (далее - Положение о продаже имущества должника), опубликованное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ). Положение о продаже имущества должника утверждено ООО «Центр займов 365», так как данное юридическое лицо является залоговым конкурсным кредитором в отношении реализуемого с торгов объекта недвижимости, в связи с чем на основании абз. 2 ч. 4 ст. 138 Закона о банкротстве вправе определять начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов.

Согласно объявлению №7284759 на веб-сайте bankrot.fedresurs.ru сети «Интернет», размещенному в ЕФРСБ, торги признаны несостоявшимися, так как не поступило ни одной заявки.

10.09.2021 года в ЕФРСБ на веб-сайте bankrot.fedresurs.ru сети «Интернет» размещено объявление №7309076 о проведении повторных торгов в отношении объекта недвижимости. Дата начала подачи заявок: 13.09.2021. Дата окончания подачи заявок: 03.10.2021 года. Место проведения: KARTOTEKA.RU. Оператор электронной площадки: ООО "Коммерсантъ КАРТOTEКА".

Согласно п.1.8. Положения о продаже имущества должника организатором торгов выступает - финансовый управляющий (ИНН 500300206302, СНИЛС 024-595-186 63, адрес: 108811, г.Москва, г. Московский, а/я 1693, тел. , E-mail: 9262139213@mail.ru) - член САУ «СРО «ДЕЛО» (105082, г.Москва, а/я 85 САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, далее – **Организатор торгов**).

полагает, что в ходе организации и проведения торгов в отношении объекта недвижимости Организатором торгов и залоговым конкурсным кредитором ООО «Центр Займов 365» допущены множество умышленных и грубых нарушений Закона о банкротстве N 127-ФЗ, а также Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ (далее – Закон о защите "О защите конкуренции" N 135-ФЗ). Данные нарушения, по мнению , направлена на оставление ООО «Центр Займов 365» реализуемого с торгов объекта невидимости за собой по минимально возможной цене. В связи с этим, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите "О защите конкуренции" N 135-ФЗ,

намерен обратиться в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) юридического лица и организатора торгов, допущенных при организации и проведении торгов, основываясь на следующем:

1) В нарушение ч. 1 ст. 130, ч. 5.1 ст. 110 Закона о банкротстве N 127-ФЗ в ЕФРСБ не опубликованы должные сведения об определении оценочной стоимости объекта недвижимости, не включены также сведения об отчете о стоимости реализуемого имущества, отсутствуют должные сведения об оценщике.

Согласно ч. 1 ст. 130 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

В силу абзаца пятого части 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве подлежат включению дата составления и порядковый номер такого отчета об оценке, основание для проведения оценщиком оценки, сведения об оценщике (фамилия, имя и (при наличии) отчество), идентифицирующие оценщика данные (страховой номер индивидуального лицевого счета оценщика в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера) и иные сведения об оценщике.

Все сведения об оценке реализуемого на торгах квартиры изложены в ЕФРСБ исключительно в качестве приложения на последней странице Положение о продаже имущества должника: «Приложение № 5 отчет № 870/21 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Тараса Шевченко, кв. 258». **Иных сведений об оценке рыночной стоимости квартиры в ЕФРСБ не представлено.**

По мнению _____ данные нарушения относительно непредоставления должных сведений об оценке имущества Организатором торгов и залоговым конкурсным кредитором допущены намеренно с целью ограничения конкуренции при проведении торгов для оставления объекта недвижимости ООО «Центр Займов 365» за собой, так как без сведений, опубликованных должным образом и в свободном доступе в ЕФРСБ, о стоимости реализуемого объекта недвижимости и об определении порядка такой стоимости происходит снижение желающих участвовать в торгах, ведь в такой оценке содержатся, в том числе сведения:

- о методике определения рыночной стоимости объекта недвижимости;
- об оценщике и идентифицирующие его данные;
- документация, подтверждающая квалификацию оценщика и его нахождение в соответствующем СРО;
- о том, насколько были учтены при оценке рыночной стоимости объекта недвижимости неотделимые улучшения, другие характеристики, влияющие на увеличение реальной рыночной стоимости объекта недвижимости.

Без указанных сведений у потенциальных покупателей реализуемого объекта недвижимости могут возникнуть сомнения относительно реальной стоимости объекта

недвижимости и о том, были ли надлежащим образом оценены основные характеристики объекта недвижимости, неотделимые улучшения, повлияло ли должным образом на определение стоимости объекта недвижимости его местоположение. Таким образом, у потенциальных участников торгов может возникнуть впечатление о рискованности заключения сделки по приобретению реализуемого объекта недвижимости.

2) Согласно ч. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве № 127-ФЗ «Особенности реализации имущества гражданина» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В силу ч. 9 ст. 110 Закон о банкротстве № 127-ФЗ не позднее чем **за тридцать дней до даты проведения торгов** их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Однако же на веб-сайте ЕФРСБ в карточке должника – отсутствует сообщение о проведении торгов в отношении имущества должника как таковое, в связи с чем грубо нарушается норма ч. 9 ст. 110 Закон о банкротстве № 127-ФЗ, а также сам порядок проведения торгов.

полагает, что Организатор торгов намеренно нарушил указанный минимальный тридцатидневный срок опубликования сообщения о продаже квартиры должника до проведения обозначенных торгов с целью снижения количества потенциальных участников торгов, так как их количество могло бы быть значительно выше, если бы Организатор торгов опубликовал сообщение о продаже имущества должника за 30 дней до опубликования объявления о проведении торгов. Тем самым Организатор торгов, очевидным образом, способствует к оставлению залоговым конкурсным кредитором объекта недвижимости за собой.

3) В силу ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве № 127-ФЗ **срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.**

Однако же в объявлении о проведении первоначальных торгов № 7167742 датой начала приема заявок указывается 17.08.2021 года, а датой окончания приема заявок указывается 05.09.2021 года, то есть всего 19 дней.

считает, что противозаконное уменьшение срока предоставления заявок на участие в торгах Организатором торгов и ООО «Центр Займов 365» направлено также на оставление залоговым конкурсным кредитором объекта недвижимости за собой.

4) Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве № 127-ФЗ в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке, которые подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В нарушение вышеуказанной нормы Закона о банкротстве № 127-ФЗ в ЕФРСБ ни к объявлению №7167742 о проведении первоначальных торгов, ни к объявлению №

7309076 о проведении повторных торгов не приложен договор о задатке, подписанный именно электронной подписью организатора торгов.

Вместо подписанного электронной подписью договора о задатке к обозначенным объявлениям о проведении торгов прикладывается в ЕФРСБ лишь договоры о задатке в формате «docx» без электронной подписи Организатора торгов.

Согласно договору о задатке, приложенного к объявлению №7167742 о проведении первоначальных торгов, заявитель перечисляет Организатору торгов задаток в размере 6 570 200,00 руб.

Согласно договору о задатке, приложенного к объявлению №7309076 о проведении повторных торгов, заявитель перечисляет Организатору торгов задаток в размере 5 913 180,00 руб.

Перечисление столь значительных сумм денежных средств должно являться безопасным для потенциального покупателя имущества должника, так как такое перечисление происходит до подведения итогов торгов, в связи с чем, как гарантия безопасности перечисления денежных средств, и предназначено использование электронной подписи в таких договорах.

Федичкин В.Н. категорически уверен в том, что Организатор торгов намеренно опубликовал вышеуказанные договоры задатка без электронной подписи с целью вызвать у потенциальных покупателей имущества должника представление о рискованности и обоснованные сомнения относительно безопасности перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре задатка. Таким образом, Организатор торгов намеревался снизить количество лиц, которые могут принять участия в обозначенных торгах.

Более того, к объявлению №7309076 о проведении повторных торгов также должен прикладываться договор купли продажи на объект недвижимости, но в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве № 127-ФЗ такой договор к объявлению не приложен, а вместо него приложено два договора задатка.

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите "О защите конкуренции" N 135-ФЗ 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.18.1 Закона о защите "О защите конкуренции" N 135-ФЗ,

ПРОШУ:

- 1) Принять к рассмотрению настоящую жалобу и провести проверку в отношении изложенных (и иных) нарушений, допущенных при организации и проведении обозначенных торгов организатором торгов
, юридическим лицом ООО «Центр Займов 365»;

- 2) Вынести решение об аннулировании торгов в отношении следующего имущества должника квартира, находящаяся по адресу г. Москва, р-н Дорогомилово, набережная Тараса Шевченко, дом 1, кв. № 258, кадастровый номер 77:07:0007003:1403, которые проводятся оператором электронной площадки ООО "Коммерсантъ КАРТОТЕКА",
- 3) Признать изложенные действия (бездействие) организатора торгов нарушением по организации и проведению торгов по объявлениям № 7167742, 7309076, опубликованных в ЕФРСБ;
- 4) Направить указанным заявителю, его представителю, организатору торгов, оператору электронной площадки уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу;
- 5) Вынести соответствующее предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения обозначенных торгов

Приложения:

- 1) Решение Арбитражного суда г. Москвы от 30.09.2020 года по делу А40-318726/19 о признании банкротом .;
- 2) Объявление о проведении торгов № 7167742 (на 3л.);
- 3) Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника от 27 июля 2021 года;
- 4) Объявление о проведении торгов № 7309076;
- 5) Сообщение о результатах торгов № 7167742;
- 6) Договор купли-продажи квартиры, приложенный к объявлению о проведении торгов № 7167742;
- 7) Договор задатка, приложенный к объявлению о проведении торгов № 7167742.
- 8) Копия доверенности на представителя.

Представитель по доверенности