

В УФАС по г. Москва

Адрес 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1 (вход со стороны Боярского
переулка), м. Красные ворота
E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель:

«...»

Представитель по доверенности: «...»

Организатор торгов:

Конкурсный Управляющий
Кононов Вячеслав Юрьевич (ИНН
143516016921, СНИЛС 121-995-769-92, k-
arbitr@yandex.ru, почтовый адрес: 123154, г.
Москва, до востребования Кононову В.Ю.)

Жалоба

на действия организатора торгов по проведению торгов

Арбитражный суд г. Москвы по делу №А40-12867/15 принял решение от «23» июня 2015 г. ввести в отношении ООО «ФСТ-Контракт» (ОГРН 1037700169847, ИНН 7717110761, адрес: 101000, г. Москва, проезд Лубянский, 27/1, 1) процедуру конкурсного производства, конкурсным управляющим ООО «ФСТ-Контракт» утвержден Кононов Вячеслав Юрьевич (ИНН 143516016921, СНИЛС 121-995-769-92, k-arbitr@yandex.ru, регистрационный номер №353 в реестре арбитражных управляющих НП «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5)

Согласно сообщению, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 2164770 от 03.11.2017 г. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ФСТ-Контракт» Кононов В. Ю. (ИНН 143516016921, СНИЛС 121-995-769-92) сообщает о проведении открытых электронных торгов в **посредством публичного предложения с открытой формой заявок** по продаже недвижимого имущества ООО «ФСТ-Контракт» (ОГРН 1037700169847, ИНН 7717110761, адрес: 101000, г. Москва, проезд Лубянский, 27/1, 1).

Предметом Торгов является следующее имущество: лот №1: квартира № 94, общей площадью 58,8 кв.м., расположенная на 5 этаже жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кирова/ул. Ленина, д. 84/9, кадастровый (или условный) номер 23:37:0102001:376. Начальная цена 4 498 200 руб. (НДС не облагается); Лот №2: квартира № 88, общей площадью 58,8 кв.м., расположенная на 4 этаже жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кирова/ул. Ленина, д. 84/9, кадастровый (или условный) номер 23:37:0102001:371. Начальная цена 4 498 200.

Срок приема заявок на торги посредством публичного предложения с 05.11.2017 г. 11:00 по 05.12.2017 г. 11:00 с использованием электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<http://www.sberbank-ast.ru>). Размер задатка – 20% от от начальной цены каждого этапа торгов и подлежит перечислению на банковский счет ЗАО "Сбербанк - Автоматизированная система торгов". Предложение о цене имущества должника представляется участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в

торгах. Задатки вносятся на расчетный счет ЭТП «Сбербанк-АСТ»: р/№ 40702810300020038047 в ПАО "СБЕРБАНК" г.Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. победителем является участник объявивший большую сумму за лот. В случае если двое и более участников представили предложения об одинаковой цене Имущества, победителем торгов признается участник, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах. К участию в торгах допускаются лица, своевременно внесшие задаток и подавшие заявку с приложением документов в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

«...», через доверенное лицо «...», действующего на основании нотариальной доверенности №«...», выданной нотариусом «...» 25 ноября 2017 г. в 10:58:41 была подана заявка на участие в торгах посредством публичного предложения, по лоту № 1: квартира № 94, общей площадью 58,8 кв.м., расположенная на 5 этаже жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кирова/ул. Ленина, д. 84/9, кадастровый (или условный) номер 23:37:0102001:376. Начальная цена 4 498 200 руб. (НДС не облагается) и по лоту №2: Квартира №88, общей площадью 58,8 кв. м, расположенная на 4 этаже жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кирова/ ул. Ленина, д. 84/9, кадастровый (или условный) номер 23:37:0102001:371. Начальная цена 4 498 200 руб. (НДС не облагается). Заявка на участие в торгах подана с соблюдением требований установленных Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О несостоятельности (банкротстве)".

К заявке так же были приложены следующие документы: чек-ордер на внесение наличных денежных средств в кассу банка №5004 от 24.11.2017 г., чек-ордер на внесение наличных денежных средств в кассу банка №5001 от 24.11.2017 г., нотариальная доверенность № 23 АА 7729007 от 24 ноября 2017г., паспорт и ИНН доверителя «...», паспорт и ИНН доверенного лица «...».

Согласно ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О несостоятельности (банкротстве)"

- п. 11. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени

заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

- п. 12. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

27 ноября 2017 г. на ЭТП «Сбербанк-АСТ» был опубликован протокол об определении участников торгов по лотам №1, 2 (код торгов SBR013-1711030005), в соответствии с которым, заявки по лотам №1, 2 была зарегистрирована и были не допущены к участию в торгах с основанием отказа: «Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов»

В соответствии с [пунктом 12 статьи 110](#) Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.5.1 Приказа 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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" **организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.**

Согласно ст. 849 ГК РФ банк обязан по распоряжению клиента выдавать или перечислять со счета денежные средства клиента не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, изданными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета.

Задаток был перечислен «...» в пятницу 24 ноября 2017 года, что подтверждается чеками из банка. Следующим операционным днем было 27 ноября 2017, поскольку 25 ноября 2017 и 26 ноября 2017 являлись выходными днями, при этом, имея в распоряжении 5 календарных дней, то есть срок до 30 ноября 2017 года, конкурсный управляющий, зная о порядке осуществления банковских переводов, не проверил надлежащим образом поступление суммы задатка на счет должника. **Между тем, именно организатор торгов должен совершить действия по проверке поступления задатка на счета, указанные в сообщении о торгах, и лишь при отсутствии соответствующего подтверждения отказать заявителю в допуске к участию в торгах.** Аналогичный вывод подтверждается судебной практикой, в частности содержится в Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.07.2015 N Ф01-2465/2015 по делу N А29-599/2013.

Согласно протоколу организатора торгов по Лоту №2 победителем признана «...», предложившая меньшую стоимость за имущество должника.

Так, Заявителем в лице «...» предложена цена в размере 3 375 500 рублей, «...» - 3 211 111,11 рублей.

Согласно 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.

Согласно п. 3 Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 "О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица" неразумность действий (бездействия) считается доказанной, в частности, когда лицо, действующее от имени представляемого лица, приняло решение **без учета известной ему информации, имеющей значение в данной ситуации.**

Таким образом, вследствие неразумных действий Организатора торгов, в нарушение интересов должника, кредиторов и Заявителя, Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах «...», в лице представителя по доверенности «...»

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.**

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает **внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.**

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.**

При этом, 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).**

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, **не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

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. (данная позиция в частности изложена в Письме ФАС России от 30.06.2016 №РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции").

Как указало ФАС России в указанном письме, такое правило обусловлено тем, что при рассмотрении антимонопольным органом жалоб необходимо соблюдение принципа оперативности, а также в целях всестороннего рассмотрения жалобы и принятия мотивированного решения, получения исчерпывающей информации о проводимых торгах и обеспечения присутствия организатора торгов на рассмотрении жалобы для защиты своих прав и интересов.

Учитывая изложенное, при поступлении в антимонопольный орган жалоб на действия (бездействие) организатора торгов по реализации имущества (предприятия) должника-банкрота в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо определять подведомственность рассмотрения жалобы исходя из того, на территории какого территориального органа ФАС России согласно сведениям, указанным в жалобе, фактически находится организатор торгов (специализированная организация, внешний управляющий, конкурсный управляющий), в случае если адрес государственной регистрации организатора торгов не совпадает с фактическим адресом его местонахождения.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 20.3. 110, 139 Закона о банкротстве, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, прошу:

1. Признать действия финансового управляющего **Кононова Вячеслава Юрьевича** по отказу в допуске к участию в торгах «...», в лице «...» необоснованными;
2. Выдать финансовому управляющему **Кононову Вячеславу Юрьевичу предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:**
 - допустить заявки «...» к участию в торгах по лоту №1, 2;
 - обеспечить подведение итогов и определение победителя торгов с учетом заявки, поступившей от «...», в лице «...»

Приложения:

1. Заявки на участие в торгах по лотам №1, 2, поданные «...», в лице «...»

2. Доверенность представителя.
3. Копии документов, представленных вместе с заявкой;
4. Копия протокола об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества по лоту №1 от 27 ноября 2017г.;
5. Копия протокола об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества по лоту №2 от 27 ноября 2017г.;
6. Копия документа, предоставленного банком заявителя о зачислении денежных средств (задатка) на расчетный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов;
7. Копии страниц личного кабинета участника торгов, открытого на электронной площадке, с указанием предложенной цены;

30.11.2017 г.

Представитель по доверенности _____ «...»