

Управление Федеральной Антимонопольной службы
по Мурманской области

город Мурманск, улица Книповича, дом 9а

Заявитель - лицо, имеющее намерение
принять участие в проведении торгов:

e-mail:]

тел.:

Организатор торгов, на действия которого подается жалоба:

Финансовый управляющий

Пэдурец Маргарита Валентиновна

(участник некоммерческого партнерства

«Саморегулируемая организация

арбитражных управляющих «Меркурий»)

ИНН 519033480574,

тел.: +79212834208,

forcemajor51@yandex.ru

183034, г. Мурманск, а/я 466

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 октября 2017 года (Резолютивная часть решения объявлена 5 октября 2017 года) по делу № А32-20944/2016, 27/96-Б-15, по заявлению акционерного общества Банк «Зенит» г. Сочи о признании гражданина]

(, несостоятельным (банкротом), принят отчет финансового управляющего о результатах процедуры реструктуризации долгов гражданина принять, удовлетворено ходатайство финансового управляющего о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина удовлетворить, (

признал несостоятельным (банкротом), в отношении введена процедуру реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим (утверждена Пэдурец Маргарита Валентиновна (участник некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» с единовременным вознаграждением в размере 25 тыс. рублей). Назначено рассмотрение отчета финансового управляющего на 4 апреля 2018 года в 11 часов 15 минут в помещении суда по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, 32, зал № 711.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 октября 2017 года (по делу № А32-20944/2016, 27/96-Б-15) удовлетворено ходатайство финансового управляющего о продлении срока процедуры реализации имущества гражданина] удовлетворить, продлен срок проведения процедуры реализации имущества в отношении должника на 6 месяцев, продлены полномочия финансового управляющего

должника – Пэдурец Маргариты Валентиновны, назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего об итогах проведения процедуры реализации имущества гражданина в отношении должника на 9 октября 2018 года на 11 часов 40 минут в помещении суда по адресу: г. Краснодар, ул. Пастовая, 32, 7-й этаж, зал № 711.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 09 октября 2018 года (по делу № А32-20944/2016, 27/96-Б-15) удовлетворено ходатайство финансового управляющего о продлении срока процедуры реализации имущества гражданина

удовлетворить, продлен срок проведения процедуры реализации имущества в отношении должника на 6 месяцев, продлены полномочия финансового управляющего должника – Пэдурец Маргариты Валентиновны, назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего об итогах проведения процедуры реализации имущества гражданина в отношении должника на 25 марта 2019 года на 12 часов 20 минут в помещении суда по адресу: г. Краснодар, ул. Пастовая, 32, 7-й этаж, зал № 711.

Согласно информации размещенной в сети Интернет, во исполнение решения Арбитражного суда Краснодарского края от 12.10.2017 г., **финансовым управляющим должника – Пэдурец Маргаритой Валентиновной**, организовано проведение процедуры реализации принадлежащего должнику

имущества

(лот 1):

½ доли в праве собственности на нежилое здание – хозяй-ственное строение общая площадь 316,1 кв. м, назначение – нежилое, этажность – 1, литер Г, кадастровый номер 23:49:0402022:1463, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16;

½ доли в праве собственности на земельный участок общая площадь 1 035 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 23:49:0420022:281, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлер-ский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16 (Лот 1)

Информация о проведении торгов по реализации указанного имущества, принадлежащего, размещена в сети Интернет на Электронной площадке по реализации имущества должников Межрегиональной электронной торговой системы, по адресу <https://m-ets.ru/generalView?id=132172656>.

На Электронной площадке по реализации имущества должников Межрегиональной электронной торговой системы, по адресу <https://m-ets.ru/generalView?id=132172656>, размещена следующая информация в отношении торгов по реализации имущества, принадлежащего гр. (идентификационный номер: 32540-ОТПШ):

Организатор торгов - Пэдурец Маргарита Валентиновна (Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий», почтовый адрес организатора торгов – 183034, г. Мурманск, а/я 466);

Тип торгов – открытые торги посредством публичного предложения.

Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве) - 3139362.

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток: Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены лота. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на отдельный банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах. Реквизиты для перечисления задатка: получатель _____ счет № _____

42307810741860060832 доп. офисе № 8627/01342 ПАО Сбербанк, БИК 044705615, кор. счет 30101810300000000615.

На сайте электронной площадки по реализации имущества должника также размещен следующий график снижения начальной цены реализуемого имущества

№	Дата начала	Дата окончания	Цена
1	25.10.2018 00:00	31.10.2018 09:59	12 812 400,00
2	31.10.2018 10:00	06.11.2018 09:59	11 531 160,00
3	06.11.2018 10:00	12.11.2018 09:59	10 378 044,00
4	12.11.2018 10:00	18.11.2018 09:59	9 340 239,60
5	18.11.2018 10:00	24.11.2018 09:59	8 406 215,64
6	24.11.2018 10:00	30.11.2018 09:59	7 565 594,07
7	30.11.2018 10:00	06.12.2018 09:59	6 809 034,67
8	06.12.2018 10:00	12.12.2018 09:59	6 128 131,20
9	12.12.2018 10:00	18.12.2018 09:59	5 515 318,08
10	18.12.2018 10:00	24.12.2018 09:59	4 963 786,27
11	24.12.2018 10:00	30.12.2018 10:00	4 600 000,00

Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника: Место представления заявок для участия в торгах – электронный адрес <http://www.m-ets.ru/> размещенный в сети интернет. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом. Прием заявок осуществляется круглосуточно по электронному адресу <http://www.m-ets.ru/> размещенного в сети интернет.

Начало предоставления заявок на участие: 25.10.2018 00:00

Окончание предоставления заявок на участие: 30.12.2018 10:00

Дата и время подведения результатов торгов: 14.01.2019 15:00

Начальная цена продажи имущества, руб.: 12 812 400,00 НДС не облагается.

Дата окончания приёма заявок по лоту: 30.12.2018, 10:00.

Сведений о сроках окончания предоставления заявок для участия в торгах в каждом из периодов снижения начальной цены продажи /то есть сведений о сроках окончания предоставления заявок для участия в торгах по цене, установленной для определенного периода проведения торгов/, определенной в соответствии с графиком снижения цены, в информации о проведении торгов не размещено.

Таким образом, организатором торгов установлен единый конечный срок подачи заявок для принятия участия в торгах по реализации указанного выше имущества должника – гр. - до 30.12.2018 года, а дата подведения итогов торгов – 14.01.2019 г.

Я, _____, имея заинтересованность в приобретении указанного имущества, намеревался подать заявку на участие в торгах, как то указано в объявлении о проведении торгов в срок до 30.12.2018 года.

Однако, действиями организатора торгов – Финансового управляющего Пэдрец Маргариты Валентиновны, я был лишен возможности участия в указанных торгах. При этом лишение меня возможности участия в торгах явилось следствием размещения организатором торгов, на площадке по реализации имущества должников

Межрегиональной электронной торговой системы, по адресу <https://m-ets.ru/generalView?id=132172656>, недостоверной информации о порядке подачи заявок для участия в проведении торгов, что является допущением организатором торгов грубого нарушения Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Как следует из информации, размещенной в сети Интернет на Электронной площадке по реализации имущества должников Межрегиональной электронной торговой системы, по адресу <https://m-ets.ru/generalView?id=132172656>, 24.11.2018 года торги по реализации указанного выше имущества гр. _____ признаны завершенными.

При этом необходимо отметить, что:

- согласно Протокола определения участников открытых торгов 32540-ОТПП по лоту 1, за период с 18.11.2018 10:00:00 по 24.11.2018 09:59:00, размещенного 24.11.2018 10:25:26, и Протокола определения участников открытых торгов № 32540-ОТПП/1 по лоту 1, размещенного 24.11.2018 10:26:35, предмет торгов: 1/2 доли в праве собственности на нежилое здание-хозяйственное строение, 1/2 доли в праве собственности на земельный участок:

Подали заявки следующие лица:

- _____
- _____
- _____
- ИП Беркутов _____ (ИНН: _____)

К участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот № 1, допущены и признаны участником торгов:

ИП Беркутов (

- Согласно Протокола № 32540-ОТПП/1 от 24.11.2018 г. «О результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества», По лоту 1, Предмет торгов: 1/2 доли в праве собственности на нежилое здание-хозяйственное строение, 1/2 доли в праве собственности на земельный участок победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан участник торгов ИП Беркутов _____ который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 10 065 622 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Вместе с тем, как указано выше, согласно информации размещенной на площадке по реализации имущества должников Межрегиональной электронной торговой системы, организатором торгов не был указан срок окончания подачи заявок для участия в торгах в каждый период времени, что само по себе, с учетом принятого организатором торгов решения об определении победителя торгов и указания, в информации о порядке проведения торгов, лишь конечного срока для подачи заявок на участие в торгах – до 30.12.2018 г., представляется фактом размещения организатором торгов недостоверной информации о порядке их проведения и соответственно является основанием для признания действий организатора торгов по определению победителя торгов незаконными.

Необходимо также обратить внимание на факт недостоверности размещенной организатором торгов относящейся к форме договора купли продажи подлежащего заключению с победителем торгов.

Из буквального текста Протокола № 32540-ОТПП/1 от 24.11.2018 г. «О результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества», размещенного на площадке по реализации имущества должников Межрегиональной электронной торговой системы, по адресу <https://m-ets.ru/generalView?id=132172656>, следует, что: «... Порядок и срок заключения договора

купли-продажи: В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. Срок, в течение которого лицо, указанное в предыдущем абзаце, должно подписать договор купли-продажи имущества/лота составляет 5 (Пять) дней с момента получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи...».

В форме договора размещенной организатором торгов отсутствует указание на необходимость нотариального удостоверения соответствующего договора.

Вместе с тем, необходимо отметить, что согласно положений ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона).

Важно отметить, что аналогичная норма ранее содержалась и в Федеральном законе ФЗ- 122 20 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Таким образом, наличие факта размещения организатором торгов, в разделе информации о проведении торгов, формы договора, подлежащего заключению с победителем торгов, явно несоответствующей требованиям закона – размещенная организатором торгов форма договора не содержит указания на необходимость нотариального удостоверения такого договора.

Указанное является самостоятельным и достаточным основанием для признания незаконными действий Финансового управляющего Пэдурец Маргарита Валентиновна по организации торгов по реализации имущества должника – гражданина ...».

Совокупность изложенного выше свидетельствует о незаконности принятого Финансовым управляющим Пэдурец Маргаритой Валентиновной решения о признании ИП Беркутов победителем торгов по продаже имущества должника

1/2 доли в праве собственности на нежилое здание – хозяйственное строение общая площадь 316,1 кв. м, назначение – нежилое, этажность – 1, литер Г, кадастровый номер 23:49:0402022:1463, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16; 1/2 доли в праве собственности на земельный участок общая площадь 1 035 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 23:49:0420022:281, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлер-ский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16 (Лот 1).

Полагаю также необходимым обратить внимание, что указанная позиция в полном объеме основана на положениях Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"

от 26.10.2002 N 127-ФЗ и положениях Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Так, частью 4 ст. 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ установлено, что рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Статьей 18.1. Федеральный Закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконным решение организатора торгов - Финансового управляющего Пэдурец Маргарита Валентиновны о признании ИП Беркутов А. А. победителем торгов по продаже имущества должника

- ½ доли в праве собственности на нежилое здание – хозяй-ственное строение общая площадь 316,1 кв. м, назначение – нежилое, этажность – 1, литер Г, кадастровый номер 23:49:0402022:1463, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16; ½ доли в праве собственности на земельный участок общая площадь 1 035 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 23:49:0420022:281, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, с. Эс-то-Садок, 1-я бригада, участок №16 (Лот 1).

2. Признать незаконным и отменить:

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ по лоту 1 за период с 18.11.2018 10_00_00 по 24.11.2018 09_59_00.

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ по лоту 1;

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ/1 по лоту 1.

3. Приостановить процедуру продажи имущества

по лоту 1, Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве) - 3139362.

4. Выдать Финансовому управляющему гражданина

- Пэдурец Маргарита Валентиновны предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно о размещении информации о сроке окончания подачи заявок для участия в торгах по каждому периоду снижения цены реализуемого имущества, а также о размещении проекта (формы) договора, подлежащего заключению с победителем торгов соответствующей требованиям законодательства.

Приложения:

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ по лоту 1 за период с 18.11.2018 10_00_00 по 24.11.2018 09_59_00.

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ по лоту 1;

- Протокол от 24.11.2018 г. определения участников открытых торгов 32540-ОТПИ/1 по лоту 1.

- Копия паспорта заявителя.

«25» ноября 2018 г.

