

Федеральная антимонопольная служба  
(руководителю ФАС России)

Адрес: Центральный аппарат ФАС России:  
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.  
11, Д-242, ГСП-3 (для корреспонденции);  
101000, Москва, ул. Уланский пер., 16 к.1  
E-mail: [delo@fas.gov.ru](mailto:delo@fas.gov.ru)

Копия - Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Мурманской  
области (Мурманское УФАС России)  
Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск,  
ул. Книповича, д. 9а  
Приёмная: телефон/факс (8152) 68-50-43  
Электронная почта: [to51@fas.gov.ru](mailto:to51@fas.gov.ru)

Копия - Союз арбитражных управляющих  
"Континент" (саморегулируемая организация)  
Адрес для корреспонденции: 191023, г. Санкт-  
Петербург, а/я 67  
[office@sro-continent.ru](mailto:office@sro-continent.ru)

от Генерального директора Общества с  
ограниченной ответственностью "ЗЕБРА"ИНН  
7804425609 (Агентство «Аукцион Эксперт»)

Юр. адрес: 195256, г. Санкт-Петербург,  
ул. Софьи Ковалевской, д.14 к.2 кв. 55  
Тел.: +79052197751  
Адрес электронной  
почты: [auction.expert@mail.ru](mailto:auction.expert@mail.ru)

## ЖАЛОБА

Исх № 1 от 21.07.2022

Жалоба — заявление на действия, бездействия АУ (Арбитражного управляющего)  
А \_\_\_\_\_, И \_\_\_\_\_, нарушения по процедуре торгов и  
порядка заключения договоров по торгам имущества банкрота Е \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, собственника квартиры в г. Мурманск, Лот № 1 - Квартира, площадью 108,6  
кв.м., расположенная по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, проспект Ленина, д. 45,  
кв. 73, кадастровый номер: 51:20:0002101:404 (торги по ссылке ниже)  
<https://old.bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=176e2f5c-9cfd-40d0-9ea8-6d09f3852cd3&attempt=2>

Указанная квартира банкрота I \_\_\_\_\_ I. продается на повторных торгах на  
ЭТП НИС «Новые информационные сервисы» (по ссылке ниже) —  
[https://nistp.ru/bankrot/trade\\_view.php?trade\\_nid=261402&trade\\_nid=261402](https://nistp.ru/bankrot/trade_view.php?trade_nid=261402&trade_nid=261402)  
21.07.2022 г. в 11.00 ч. были назначены торги в виде аукциона с открытой формой  
представления цены.

Наше агентство направило в установленный срок заявку на участие в торгах, с  
приложением к ней необходимых документов. Заявка была подкреплена и обеспечена

суммой задатка в размере 1 409 760 рублей, который был переведен по указанным в объявлении о проведении торгов № 8972186 от 09.06.2022 г. реквизитам на банковский счет АО «НИС» (ИНН 7725752265).

Однако, 21.07.2022 г. перед началом торгов на ЭТП «НИС» опубликован протокол об определении участников торгов (приложение № 1). В протоколе заявка нашего агентства от ООО «Зебра» (ИНН 7804425609) отклонена. И также фигурирует еще одна заявка от \_\_\_\_\_, которая, как следует из протокола, допущена к торгам.

Хотим отметить, что на ЭТП «НИС» есть строка «заявки». В этой строке в режиме реального времени видно, имеются ли заявки, поданные на торги, или заявок нет. Заявка от нашего агентства подавалась и была принята ЭТП 19.07.2022 г. в 23 ч. 56 мин. (приложение №11). До момента подачи нашей заявки на ЭТП «НИС» в строке «заявки» стоял «0» (ноль заявок). Когда мы подали свою заявку «0» изменился на значение «1», и до 00 ч. 00 мин. и даже позже значение «1» на электронной площадке было неизменным. То есть наша заявка, поданная в установленном порядке, была единственной.

Затем под утро 20.07.2022 г. на этой же электронной площадке появилась цифра «2» в строке «заявки».

Из протокола АУ \_\_\_\_\_ видно, что, якобы заявка от гражданина \_\_\_\_\_ была принята раньше нашей заявки. Мы оспариваем данный факт, и убеждены в обратном. Мы полностью уверены, что со стороны ЭТП «НИС» допущены грубые нарушения по процедуре торгов и данные нарушения произошли не без участия АУ \_\_\_\_\_ и гражданина \_\_\_\_\_.

Просим ФАС России и Мурманское УФАС России тщательно разобраться в данной ситуации, запросив необходимые пояснения, документы и доказательства от электронной торговой площадки «НИС» и от арбитражного управляющего \_\_\_\_\_ того, что реально была подана еще одна заявка в процедуру, кроме нашей.

Поясним нашу позицию по данным торгам.

У нашего агентства имелись несколько претендентов, которых интересовал в первую очередь внешний вид квартиры и ее состояние на момент объявленных торгов. Мы и наши претенденты долгое время добивались от АУ \_\_\_\_\_ доступа в квартиру для ее осмотра. Хотя по Федеральному закону от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" АУ, организатор торгов обязан предоставить такой доступ и к имуществу в натуре, и к документации на продаваемое имущество.

На наши неоднократные запросы по электронной почте (приложение №2, №3, №4) и в звонках о документах АУ \_\_\_\_\_ отвечал, что никаких документов по квартире у него нет (приложение №5). От него даже не поступила информация, запрашивал ли он эти документы в необходимых учреждениях, что входит в его обязанности, и за что АУ получает оплату за проделанную работу. Мы располагаем записью телефонных разговоров, в которых АУ утверждает что электронная почта на сайте ЕФРСБ и на площадке указана не верно.

Но такое бездействие со стороны АУ \_\_\_\_\_ мы терпеть не стали и направили 11.07.2022 г. в адрес его СРО жалобу (приложение №6, №7, №8). До сегодняшнего дня СРО \_\_\_\_\_ не ответило на нашу жалобу, пояснив, что ответ будет, но по срокам в течение 30 дней.

Тем не менее, наша жалоба была подана не напрасно. АУ \_\_\_\_\_ только после жалобы на него в СРО сообщил, что осмотр квартиры будет 15.07.2022 г. (в пятницу).

На осмотре квартиры самого АУ \_\_\_\_\_ не было. Квартиру показывал банкрот \_\_\_\_\_. Но и в процессе осмотра квартиры, когда наш представитель и претенденты спрашивали у банкрота показать документы, квитанции за КУ и КР, тех.паспорт на квартиру, банкротом ничего показано не было.

До нашей жалобы, еще 20 июня 2022 года мы созванивались с АУ [ ]. В коротком разговоре по телефону АУ [ ] сообщил, что на ЭТП «НИС» электронная почта для запросов написана неверная и не та, нужно отправлять запросы на другую электронную почту. [ ] сказал, что про торги по физическому лицу в г. Мурманске ничего не знает, и этими торгами не занимается. Что у него есть «специально обученный человек», который занимается этим банкротом, физическим лицом, и с этим самым человеком нам надо держать связь, дал номер телефона +79022813103 данного человека, и назвал его арбитражным управляющим [ ]. В конце разговора добавил, что с [ ] .. мы можем все «порешать», и с ним смотреть квартиру в г. Мурманске, именно [ ] «организовывает торги». Аудиозапись разговора от 20.06.2022 г. с [ ] прикрепляем к настоящему письму.

Однако АУ [ ] состоит в реестре совсем другого СРО - НПС СОПАУ "Альянс управляющих" - Некоммерческое Партнёрство - Союз "Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих "Альянс управляющих" ( <https://www.sro-au.ru/> , ИНН2312102570, г. Краснодар) (приложение №9). И к банкроту [ ] официально никак относится не должен.

Но на деле мы видим фамилию [ ] в протоколе АУ [ ], и в каком качестве? В качестве заявителя и претендента на покупку данной квартиры с торгов. Мы, по меньшей мере, считаем, что в этой ситуации прослеживается договоренность и заинтересованность самого АУ [ ] и «его человека» [ ] по отношению к результатам данных торгов, подписанию договора по итогам торгов, должнику-банкроту [ ] и возможно к кредиторам банкротства. Такая договоренность и заинтересованность является законной?

Возникает вопрос, каким образом и почему АУ [ ] поделился или любезно отдал продаваемое на этих торгах имущество, лоты (квартира и прочее) АУ [ ] ?

Мы располагаем двумя аудиозаписями наших разговоров непосредственно с АУ [ ]. Это телефонные звонки от 20 июня 2022 г.

В разговоре 20.06.2022 г. арбитражный управляющий [ ] был резок, груб и вел себя неуважительно к нашему представителю. Сказал направлять запросы по квартире [ ] на почту - [amntorg@bk.ru](mailto:amntorg@bk.ru) . Что мы тогда и сделали повторно. Скриншоты о направлении наших запросов повторно, уже на почту - [amntorg@bk.ru](mailto:amntorg@bk.ru) прикрепляем к настоящей жалобе.

И 04 июля 2022 года мы созванивались с АУ [ ] .. тоже. В этом разговоре он не отрицает, что по имуществу банкрота [ ] [ ] он организует осмотр позже, когда появится человек, видимо сам банкрот, и разместит информацию о дате осмотра на ЭТП. Можно сделать вывод о том, что АУ [ ] [ ] имеет прямую связь с банкротом [ ]

Возможно самого АУ [ ] [ ] как-то может охарактеризовать и количество и характер дисциплинарных взысканий, полученных им за время членства в его СРО за различные нарушения (приложение №10). Только за 6 месяцев 2022 года у АУ [ ] [ ] три штрафа, последний на 20000 руб. :

Предписание от 03.11.2009; Предупреждение от 19.05.2010; Штраф от 25.01.2011;  
Предписание от 04.02.2011; Замечание от 28.11.2012; Предписание от 22.02.2013;  
Предписание от 27.02.2013; Предупреждение от 01.04.2013;  
Штраф 1000 руб. от 16.04.2013; Предписание от 14.05.2013; Предписание от 17.07.2013;  
Штраф 1000 руб. от 14.10.2013; Штраф 1000 руб. от 14.10.2013; Замечание от 11.03.2014;  
Предупреждение от 04.02.2016; Штраф 6000 руб. от 15.07.2016; Замечание от 24.08.2018;  
Предупреждение от 15.11.2019; Штраф 10000 руб. от 07.12.2020;  
Штраф 10000 руб. от 28.06.2021; Штраф 10000 руб. от 08.11.2021;  
Штраф 2000 руб. от 28.03.2022; Штраф 10000 руб. от 23.05.2022;

Штраф 20000 руб. от 16.06.2022.

(Данные с сайта СРО <https://www.sro-au.ru/>)

Добавим также, что 30.12.2021 г. АУ /...../. по этой же квартире, на первых торгах в виде аукциона, загружал на площадку решение о признании торгов несостоявшимися (приложение №13). А участник на тех торгах, по случайному стечению обстоятельств, оказался тот же самый гражданин /...../, и тогда его заявка тоже была допущена, якобы в единственном экземпляре. Но по неизвестной причине /...../ до сих пор не подписал ДКП и не выкупил эту квартиру. Уже этот факт говорит о том, что с этими торгами не все прозрачно и чисто, и АУ /...../ А. не просто так совершают действия, вызывающие столько вопросов к ним.

На лицо факт, что наше агентство столкнулось с большими трудностями при общении и переписке с АУ /...../, не получило ни одного документа по квартире, и как мы полагаем намеренно отстранено от участия в торгах по указанной квартире под вымышленным предлогом. В процессе торгов допущены грубые нарушения, которые требуют разбирательства.

Поскольку арбитражные управляющие, в особенности конкурсные, должны работать беспристрастно и в интересах участников дела, государство следит за исполнением ими обязанностей и допускает дисквалификацию. Статьей 14.13. - Неправомерные действия при банкротстве – «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ предусмотрена ответственность организатора торгов или конкурсного управляющего за неправомерные действия, а именно: п. 3. Неисполнение арбитражным управляющим, реестродержателем, организатором торгов, оператором электронной площадки либо руководителем временной администрации кредитной или иной финансовой организации обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве), если такое действие (бездействие) не содержит уголовно наказуемого деяния, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей. п. 3.1.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Мы в данной ситуации не усматриваем добросовестности организатора торгов и ЭТП «НИС».

**Прошу Вас принять меры по нашей жалобе к АУ А /...../, привлечь его к ответственности в соответствии с законодательством, и отменить результаты торгов на ЭТП «НИС» по квартире.**

Также недопустимым является поведение и действия площадки ЭТП «НИС» nistp.ru 21.07.2022 г. после публикации протокола площадка удалила из счетчика заявок одну заявку и в строке «заявки» вместо цифры «2» снова стала цифра «1». Мы позвонили на площадку и попросили разъяснить почему в счетчике заявок подана одна заявка, а в протоколе их две. Сотрудник площадки очень долго пытался найти процедуру, хотя мы назвали номер процедуры - Идентификационный номер 22411-ОАОФ.

Потом сотрудник ЭТП очень долго держал звонок на удержании, пытаясь что-то выяснить у своих коллег. На наш прямой вопрос не усматривает ли он подлога в действиях организатора торгов – сотрудник поддержки ЭТП ответил, что с этим вопросом нам лучше обратиться к самому организатору торгов. В конце разговора сотрудник поддержки ЭТП сделал вид, что нас плохо слышно и бросил трубку. Таким образом, можно сделать вывод о том, что площадка «НИС» также содействовала подлогу результатов торгов, так как протокол был отредактирован вручную. И площадка «НИС» покрывала и скрывала действия организатора торгов.

В разговоре мы уточнили у сотрудника поддержки ЭТП – через какое время после подачи заявки счетчик поданных заявок обновляется? Сотрудник ответил, что практически сразу цифра появляется, изменяется. Время окончания приема заявок было в 00:00 ч., а нашу заявку мы отправили в 23:56 ч., о чем есть подтверждение на электронной почте (приложение №11) и о чем свидетельствует протокол. Ни до подачи нашей заявки, ни после полуночи – счетчик заявок не зафиксировал других заявок. Вторая заявка появилась только под утро, что свидетельствует о совместной организованной недобросовестной работе организатора торгов и электронной площадки.

**Прошу Вас принять меры по нашей жалобе к ЭТП «НИС» и организатору торгов, запросить документацию по данным торгам, привлечь площадку и организатора торгов к ответственности в соответствии с законодательством, и отменить результаты торгов на ЭТП «НИС» по данной квартире.**

С уважением,

21.07.2022 г.

Генеральный директор

