УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ

СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, г. Курск ул. Марата, д. 9 [to46@fas.gov.ru](mailto:to46@fas.gov.ru)

Заявитель жалобы

Адрес:

В лице представителя

о vchrnax 84@yandex. ru

Должник

Адрес:

Финансовый управляющий

Адрес:

Сообщение в ЕФРСБ о проведении торгов:

№7839483 от 09.12.2021

Процедура: Аукцион с открытой формой подачи предложений Код лота РАД-280632

Адрес процедуры в сети интернет: https://catalog.lot-

online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\_id=628242

Оператор электронной площадки: Открытое Акционерное

общество «Российский аукционный дом»

190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит. В Почта: [suDPort@lot-online.ru](mailto:suDPort@lot-online.ru)

Организатор торгов: финансовый управляющий

ЖАЛОБА

по вопросу признания незаконными торгов  
и заключения договора купли-продажи с единственным участником процедуры  
(с учетом определения Арбитражного Суда Центрального Федерального Округа

**от 19.07.2022 г.)**

В соответствии с п. 1 ч.1 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Согласно ч.2 ст. 18.1 Закона Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу ч. 4 и 7 ст. 110 Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

1

Согласно п. 3 ст. 139 Закона «О банкротстве» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона «О банкротстве», с учетом особенностей, установленных ст. 139 Закона «О банкротстве».

Таким образом, А.А., являясь конкурсным кредитором должника, имеет право

обжаловать незаконную процедуру реализации имущества должника, УФАС по г. Курску обязано рассмотреть такую жалобу по существу.

**Просим Учесть при рассмотрении настоящей жалобы, что обращение производится на основании определения Арбитражного Суда Центрального Федерального Округа от 19.07.2022 г., которым отменен судебный акт в части признания за реализованным имуществом залогового статуса, до вынесения указанного определения у заявителя не было оснований считать, что его права нарушены. Тем самым сроки обжалования подлежат исчислению с 20.07.2022 г.**

Фактические обстоятельства дела:

* Решением Арбитражного Суда г. Курска от 22.06.2021 по делу № А35-3899/2021

признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

* Финансовым управляющим утверждена

номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: адрес для направления корреспонденции: член

Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих»).

* является конкурсным кредитором - его требования включены в реестр определением Арбитражного Суда г. Курска от 13.01.2022 по делу № А35- 3899/2021.
* Финансовый управляющий инициировала проведение

торгов в форме аукциона с открытой формой предложения о цене по продаже имущества должника

(Дело №А35-3899/2021).

* На торги выставлено имущество: нежилое здание с кадастровым номером

61:44:0011262:169, общей площадью 897,2 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером 61:44:0011262:33, общей площадью 461 кв. м., расположенные по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на- Дону, ул. Нансена, д. 355а.

* Имущество находилось с точки зрения финансового управляющего в залоге у (

. что является ошибочным в силу определения Арбитражного Суда Центрального Федерального Округа от 19.07.2022 г.

* Начальная цена продажи составляет 26 118 720 рублей. **Не утверждалось положение о проведении торгов, начальная цена и порядок проведения торгов определены конкурсным управляющим произвольно на основании пожелания одного кредитора без проведения собрания кредиторов.**
* 31.01.2022 г. кредитор уведомил конкурсного управляющего о незаконности таковых действий. Однако уведомление оставлено без внимания.
* Торги проходили 29.01.2022 г. в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества в электронной форме. В связи с подачей одной заявки они признаны несостоявшимися.

• 15.02.2022 г. организатор торгов - финансовый управляющий

сообщает о заключении договора купли-продажи от 30.01.2022 г. по результатам торгов с единственным участником торгов ООО «Интертранс» по Лоту № 1 (РАД -280632), цена договора 26 118 720 руб.

**Действия по продаже Нежилого здания с кадастровым номером 61:44:0011262:169, общей площадью 897,2 кв. м. являются незаконными поскольку:**

2

1. **Определением Арбитражного Суда Центрального Федерального Округа от 19.07.2022 г Решение Арбитражного суда Курской области от 22.06.2021 отменено в части залогового статуса нежилого здания с кадастровым номером 61:44:0011262:169, общей площадью 897,2 кв. м. Дело отправлено на новое рассмотрение. Таким образом, на данный момент подтверждено отсутствие как в настоящее время так и на дату проведения торгов залогового статуса имущества.**

Нежилое здание с кадастровым номером 61:44:0011262:169, общей площадью 897,2 кв. м. не могло реализовываться в порядке, предусмотренном для залогового имущества, следовательно в соответствии о ст. 213.26, 139 Закона « О банкротстве» финансовый управляющий должен был провести опись и оценку имущества, и в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

**Однако, реализация имущества проведена без утверждения положения Судом, без созыва собрания кредиторов.**

1. **Постановлением Неклиновского районного суда Ростовской области от 19.12.2015 по уголовному делу № 2015337692 в отношении вышеуказанного нежилого здания была наложен арест в порядке части 1 статьи 115 УПК РФ.**

Наложение ареста на имущество по уголовному делу в силу ч. 2, 9 ст. 115 УПК РФ состоит в запрете, адресованном собственнику или владельцу имущества, распоряжаться и в необходимых случаях пользоваться им при этом безусловным является запрет на распоряжение арестованным имуществом.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 15.05.2012 № 813-0 и от 25.10.2016 № 2356-0, отмена указанных мер возможна только лицом или органом, в производстве которого находится уголовное дело и в чьи полномочия входят установление и оценка фактических обстоятельств, исходя из которых снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника, признанного несостоятельным (банкротом).

В силу того, что Закон о банкротстве не регулирует вопросы уголовного судопроизводства, арест, наложенный в рамках уголовного дела, не может быть снят арбитражным судом. Вместе с тем, как правильно отметили суды, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом может явиться основанием для обращения с самостоятельным заявлением о снятии ареста в рамках уголовного дела.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 19.04.2022 № 307-ЭС22-4432 по делу № А21-481/2021 в арбитражном процессуальном законодательстве и законодательстве о банкротстве не имеется нормы, позволяющей в порядке искового производства освобождать имущество от ареста, наложенного в рамках уголовного дела.

С учетом того, что на момент проведения торгов запрет на реализацию имущества в виде ареста в уголовном деле снят не был, но конкурсным управляющим была инициирована процедура реализации имущества

В ходе судебного разбирательства установлен факт объявления торгов и заключения договора купли-продажи имущества при наличии не снятого ареста, наложенного Судом в уголовном деле.

**Таким образом, со стороны конкурсного управляющего имело место нарушение безусловного запрета на любое распоряжение имуществом, основанного на действующем судебном запрете.**

Вывод: финансовый управляющий произвольно определил начальную цену имущества для проведения торгов и соответственно реализации имущества, вопреки требованиям Закона «О банкротстве», что может вести к продаже имущества по заниженной цене. Имущество продано с нарушением судебного запрета.

3

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции»:

* Прошу признать незаконной процедуру проведения финансовым управляющим !

торгов и последующего заключения договора купли-продажи в отношении имущества должника (нежилое здание с кадастровым номером

61:44:0011262:169, общей площадью 897,2 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером 61:44:0011262:33, общей площадью 461 кв. м).

* Проверить законность действий организатора торгов и торговой площадки, при выявлении нарушений закона - привлечь виновных лиц к ответственности.

Приложение:

* письмо конкурсному управляющему от 31.01.2022 г. с документом, подтверждающим отправку;
* определения Арбитражного Суда Центрального Федерального Округа от 19.07.2022 г. (копия)
* выписка из ЕГРН с указанием обременений (копия);
* документация по торгам и процедуре заключения/дбго]вора куц^щ-продаж^
* копия доверенности и диплома представителя.

4