



# ООО «Спецкомплект»

адрес: 302030, Российская Федерация

302028, г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1А, оф. 2  
тел: (4862) 48-96-03

## Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области

Местонахождение: 305000, г. Курск, ул. Марата, 9

### от Общества с ограниченной ответственностью «Спецкомплект»

Местонахождение: 302028, г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1А, оф. 2

Почтовый адрес: 302028, г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1А, оф. 2

ИНН 5751056856 ОГРН 1155749007952

Адрес электронной почты:

Номер контактного телефона:

### Жалоба на действия организатора торгов

#### 1. Организатор торгов

Финансовый управляющий З. Ю. В.

Почтовый адрес:

#### 2. Участник торгов (заявитель):

Общество с ограниченной ответственностью «Спецкомплект»

Местонахождение: 302028, г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1А, оф. 2

Почтовый адрес: 302028, г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1А, оф. 2

ИНН 5751056856 ОГРН 1155749007952

Адрес электронной почты:

Номер контактного телефона: }

Адрес официального сайта на котором размещена информация о торгах: [https:// m-ets.ru/c](https://m-ets.ru/c)

#### 3. Идентификационный номер: 113003-МЭТС

4. Вид торгов: торги по банкротству

5. Форма проведения торгов и подачи предложений: открытые торги (конкурс) посредством публичного предложения

Номер лота	Наименование	Описание	Цена	Статус
Лот №1	Имущество гр-на З. С.П.	здание, нежилое, пл. 367,80 кв .м., кадастровый номер: 57:25:0010213:9; земельный участок, пл. 2335,10 кв.м., кадастровый номер: ...	33 363 504,00 Р	Торги завершены
Лот №2	Имущество гр-на	здание, нежилое, пл. 562,10 кв.м.,	37 973 085,30	Торги

Номер лота	Наименование	Описание	Цена	Статус
3	С.П., находящееся в залоге АКБ «Банк на красных Воротах»	кадастровый номер: 57:25:0010213:10 (находится на земельных участках с кадастровыми номерами ... и 57:25:0010213:7); здание, нежилое, пл. 123,30 кв.м., кадастровый номер 57:25:0010213:12, находится в залоге АКБ «Банк на Красных Воротах»; сооружение, вспомогательное, кадастровый номер: 57:25:0010213:11, земельный участок, пл. 952,60 кв.м., кадастровый номер 57:25:0010213:7, находится в залоге АКБ «Банк на красных Воротах», находящиеся по адресу: г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1а.	Р	завершены

#### 6. Информация о публикации сообщения о проведении торгов

Дата размещения сообщения в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве: 23.03.2023 г.

#### 7. Доводы жалобы:

Акционерный коммерческий банк «Банк на Красных Воротах» (акционерное общество) в лице конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» обратился в Арбитражный суд Орловской области с заявлением о признании З несостоятельным (банкротом).

Определением от 13.05.2019 указанное заявление было принято судом, возбуждено производство по делу №А48-5458/2019 о несостоятельности (банкротстве) гражданина. Определением Арбитражного суда Орловской области от 21.01.2020 (резолютивная часть определения оглашена 14.01.2020), оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2020, требования заявителя признаны обоснованными, в отношении З С.П. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена , являющаяся членом Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Решением Арбитражного суда Орловской области от 31.08.2020 (резолютивная часть решения оглашена 24.08.2020) З ; С.П. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества 2 гражданина, финансовым управляющим утверждена З , являющаяся членом Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО».

27.03.2023 года на официальном сайте Межрегиональная Электронная Торговая Система размещено извещение о проведении торгов:

**Форма проведения торгов и подачи предложений:** Открытые торги (конкурс) посредством публичного предложения

**Начало предоставления заявок на участие:** 27.03.2023 11:00

**Окончание предоставления заявок на участие:** 06.06.2023 11:00

**Дата и время подведения результатов торгов:** 06.06.2023 12:00

**Место подведения результатов торгов:** Сайт электронной площадки

**Правила подачи заявок:** к участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица:

а) подавшие заявку по установленной на Электронной торговой площадке форме и установленные сроки;

б) представившие заверенные в установленном порядке копии учредительных документов и документов, свидетельствующих о том, что лицо, подавшее заявку, имеет право и возможность принять участие в торгах.

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 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.

-платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка, при проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Конкурсные кредиторы гр-на З С.П. допускаются к торгам на общих условиях.

**Размер задатка:** к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку с надлежащим образом оформленными копиями документов, указанными в п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и внесшие задаток в размере 10 % от стоимости лота на действующий период торгов, задаток перечисляется на счет гр-на Золототрубова С.П., ИНН 575301930705, р/с 40817810433002095638, открытый в ПАО «Сбербанк России» БИК 043807606, к/с 30101810300000000606.

**На торги выставлено следующее имущество:**

По лоту № 1

здание, нежилое, пл. 367,80 кв .м., кадастровый номер: 57:25:0010213:9; земельный участок, пл. 2335,10 кв.м., кадастровый номер: 57:25:0010213:6, находящиеся по адресу: г. Орел, пл. Маршала Жукова, д.1

Начальная цена лота: 33 363 504 рублей (НДС не облагается).

По лоту № 2

здание, нежилое, пл. 562,10 кв.м., кадастровый номер:57:25:0010213:10 (находится на земельных участках с кадастровыми номерами 57:25:0010213:6 и 57:25:0010213:7); здание, нежилое, пл. 123,30 кв.м., кадастровый номер 57:25:0010213:12, находится в залоге АКБ «Банк на Красных Воротах»; сооружение, вспомогательное, кадастровый номер: 57:25:0010213:11, земельный

участок, пл. 952,60 кв.м., кадастровый номер 57:25:0010213:7, находится в залоге АКБ «Банк на красных Воротах», находящиеся по адресу: г. Орел, пл. Маршала Жукова, д. 1а.  
Начальная цена лота 37 973 085,3 рублей (НДС не облагается).

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 113003-МЭТС/2 от "29" мая 2023 г. по лоту №2 участниками торгов являлись следующие лица (далее – Участники торгов):

1. **ИП Ку**

Заявка принята: "29" мая 2023 г., время: 10:47:00.815;

2. **Н Д С** (ИНН: )

Заявка принята: "29" мая 2023 г., время: 10:48:04.868;

3. **Б з Н и й Вл** (ИНН: )

Заявка принята: "29" мая 2023 г., время: 10:54:59.003;

4. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦКОМПЛЕКТ"**  
(ИНН:5751056856 ОГРН:1155749007952)

Заявка принята: "29" мая 2023 г., время: 10:58:35.293;

Время подачи заявки на участие в торгах	Цена предложения	Участник
"29" мая 2023 10:47:00.815	11400000.00	ИП Ку
<b>"29" мая 2023 10:48:04.868</b>	<b>12080000.00</b>	<b>Н Д С</b>
"29" мая 2023 10:54:59.003	12590000.00	Б з Н и й Вл
<b>"29" мая 2023 10:58:35.293</b>	<b>12151000.00</b>	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦКОМПЛЕКТ"</b>

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения был признан участник торгов **Б з Н и й Вл** (ИНН: ), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере **12 590 000** рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

**Б з Н и й Вл** обязался в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества, подписать договор купли-продажи имущества, составляющего Лот №2.

02.06.2023 года с **Б з Н и й Вл** заключен договор купли – продажи.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Торги по продаже имущества должника в рамках банкротства по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными арбитражным судом, ведущим дело о банкротстве, в течение года со дня подписания протокола о результатах торгов.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску лица, чьи права и законные интересы были нарушены в результате проведения торгов. В частности, это могут быть следующие лица: - участники торгов; - лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; - иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов (статья 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Основания и последствия признания торгов недействительными определены статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно пункту 2 которой признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. При рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов (пункты 1, 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства").

Также торги могут быть признаны недействительными, если возможность участия в них была ограничена в результате недобросовестных действий одного из участников в виде подачи множества заявок с повышением предложенной им самой цены в отсутствие последовательных заявок других участников с большей ценой (пункт 25 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018).

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, предусмотрен Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495. Нарушение указанного Порядка также является основанием для оспаривания торгов. При рассмотрении спора о признании торгов недействительными следует исходить из того, являются ли допущенные нарушения существенными, повлияли ли они на результат торгов, затрагивают ли они имущественные права и интересы заявителя.

Для этого заявитель должен сам был принять участие в торгах, поскольку в ином случае нельзя утверждать, что его права и законные интересы были нарушены результатом. Истец также должен представить доказательства того, что в результате удовлетворения его иска о признании торгов недействительными будут реально восстановлены его нарушенные права.

В соответствии с п. 11, п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Б была подана заявка 23.05.2023 г. в 10:54:59.003 о приобретении имущества должника по цене 12590000.00 руб., при этом правило об оплате задатка по Лоту N 2 не соблюдено.

Однако, несмотря на то, что Б не был соблюден порядок участия в торгах, 29.05.2023 г. организатором торгов Зі і Ю.В. в системе МЭТС опубликован протокол № 113003-МЭТС/2 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов (конкурса) по продаже имущества Зі, согласно которому победителем торгов был определен Б

В данном случае был нарушен порядок проведения торгов в части определения победителя торгов, в результате чего были нарушены права и интересы ООО «Спецкомплект», как участника торгов, которым были соблюдены все правила участия в торгах, в том числе, был оплачен задаток по Лоту N 1 в размере 10% от начальной цены лота.

В связи с чем, оснований для признания Б победителем торгов и дальнейшего заключения с Б договора купли-продажи не имелось.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с п. 1 ст. 126 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

На основании изложенного, руководствуясь 18.1 Закона о защите конкуренции, п. п. 1, 2 ст.

449 Гражданского кодекса Российской Федерации, прошу:

1. отменить итоговый протокол № 113003-МЭТС/2 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов (конкурса) по продаже имущества З~~е~~ по лоту №2.
2. признать победителем торгов ООО «Спецкомплект».
3. обязать финансового управляющего З~~е~~ (организатора торгов) заключить договор купли-продажи имущества должника с ООО «Спецкомплект».

Директор ООО «Спецко: ~~\_\_\_\_\_~~ Д.А. Минаев

Приложение:

1. Копия доверенности.
2. Копия протокола определения участников.
3. Копия протокола определения участников.
4. Копия протокола подведения торгов.
5. Выписка из ЕГРЮЛ.
6. Платежное поручение № 90