

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Вологодской области
(руководителю)**

Адрес: 160000 г. Вологда, ул. Пушкинская, 25
to35@fas.gov.ru

**Заявитель: Должник
Канавати Галина Сергеевна**

Лицо в отношении которого подается жалоба:
финансовый управляющий Канавати Галины Сергеевны
Соколов Сергей Александрович
(ИНН 351600657738, СНИЛС 081-527-037-51), Адрес для
корреспонденции: 160000, г. Вологда, а/я 260.

**Жалоба
на действия организатора торгов (финансового управляющего)
направляемая в порядке статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции» с ходатайством о приостановлении торгов до рассмотрения
жалобы**

Вводные данные и обстоятельства дела:

Подача настоящей жалобы в УФАС по Вологодской области вызвана тем, что при подаче аналогичной жалобы в УФАС по СПб, жалоба была направлена по подведомственности в УФАС по Вологодской области, о чем имеется письмо заместителя руководителя УФАС по СПб, приложенное к настоящей жалобе. В целях реализации своих прав и защиты интересов, настоящая жалоба продублирована по почте.

Организатор торгов: финансовый управляющий Канавати Галины Сергеевны

Соколов Сергей Александрович (ИНН 351600657738, СНИЛС 081-527-037-51), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418; ОГРН 1027700542209115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94), действующий на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.08.2022 года по делу № А56-84122/2021.

Финансовый управляющий: финансовый управляющий Канавати Галины Сергеевны

Соколов Сергей Александрович (ИНН 351600657738, СНИЛС 081-527-037-51), sokolovsa@yandex.ru, Адрес для корреспонденции: 160000, г. Вологда, а/я 260.

Электронная площадка: <http://www.m-ets.ru/> Межрегиональная Электронная Торговая Система адрес: 302023, Россия, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137

1. Конкурсный управляющий выставил на торги имущество при наличии не вступившего в законную силу Определения суда об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.03.2024 года (резолютивная часть от 29.02.2024 года) утверждено Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества – дома, кадастровый номер 47:01:0701001, общей площадью 84,2 кв.м., количество этажей – 2, местоположение: Ленинградская обл., Выборгский р-он, Рошинское сельское поселение, СНТ Здоровье, уч. 330 на земельном участке, кадастровый номер 47:01:1760001:247, общей площадью 608 кв.м., вид разрешенного использования: для ведения садоводства, местоположение: Ленинградская обл., Выборгский р-он, МО «Рошинское сельское поселение», г.п. Рошино, СНТ «Здоровье», участок № 330, в редакции, предложенной финансовым управляющим должника.

Должник Канавати Галина Сергеевна не согласилась с Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.03.2024 года, в связи с чем подала апелляционную жалобу.

Определением Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 14.05.2024 года апелляционная жалоба Канавати Г.С. принята к рассмотрению, судебное заседание назначено на 04.06.2024 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать, как наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством, так и то, восстанавливается ли его нарушенное право при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

При этом, основанием для признания торгов недействительными может служить не всякое нарушение, а лишь имеющее существенное влияние на результаты торгов и находящееся в причинной связи с ущемлением прав и законных интересов заявителя.

На дату объявления торгов Определение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области об утверждении положения не вступило в законную силу; преждевременное выставление финансовым управляющим недвижимого имущества на торги приводит к необоснованному увеличению текущих расходов по делу о банкротстве, снижению числа потенциальных покупателей для участия в торгах.

2. Организатором торгов нарушены правила и порядок проведения торгов, а именно сроки публикации сообщений о предстоящих торгах и сроках приема заявок.

Сроки опубликования сведений о торгах не обеспечили привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей и не создали возможность для продажи имущества по наиболее высокой цене, **направлены на немедленную продажу имущества ограниченному кругу лиц.**

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

В п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве установлена обязанность организатора торгов опубликовать не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов сообщение о

продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Закон о банкротстве не содержит иного, отличного от указанного в ст. 110 Закона о банкротстве срока для публикации сообщения о продаже имущества должника.

Таким образом, информация о продаже имущества должна быть опубликована не менее чем за 30 дней до начала проведения торгов. В противном случае, являлось бы неисполнимым соблюдение требований к содержанию сообщения о продаже, установленных ст. 110 Закона о банкротстве. Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке и сформировать документацию, необходимую для участия в торгах, своевременно оплатить задаток.

Также следует отметить, что при соблюдении указанного срока размещения извещения о проведении торгов заявитель сможет сформировать задаток заранее и предложить цену за имущество, действующую в первый период снижения начальной цены, в то время как при публикации информационного сообщения с нарушением сроков он будет лишен возможности аккумулировать необходимые денежные средства, подготовить заявку, зарегистрироваться на ЭТП и будет способен принять участие в торгах в иные периоды действия начальной цены, когда стоимость имущества будет ниже начальной, на основании чего можно сделать вывод, что тем самым нарушаются не только интересы потенциальных участников торгов, но и кредиторов, которые заинтересованы в продаже имущества по максимально высокой цене.

В нарушение указанной нормы, финансовый управляющий осуществил публикацию на ЕФРСБ 10.04.2024 года, при том как следует из сообщения начало торгов и приема заявок начинается с 11.04.2024 года то есть на следующий день после публикации.

То есть, финансовый управляющий лишил возможности потенциальных покупателей, более подробно ознакомиться с имуществом, сформировать задаток, элементарно зарегистрироваться на ЭТП.

Данное обстоятельство лишь свидетельствует о намерении произвести отчуждение имущества третьему лицу по максимально заниженной стоимости, причинить ущерб конкурсным кредиторам путем обесценивания стоимости имущества, не позволяющего погасить их требования.

Согласно статье 22 Закона N 135-ФЗ антимонопольный орган выполняет следующие основные функции: выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами

Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели - получение максимальной выручки.

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов.

Реализация имущества производится при не вступившем в законную силу судебном акте об утверждении положения, с нарушением сроков публикаций, что является

существенным нарушением установленного законом порядка проведения торгов и полностью исключила вероятность реализовать имущество по максимальной цене.

Вышеуказанные неправомерные действия являются основанием для возбуждения административного производства и привлечения финансового управляющего Соколова Сергея Александровича к административной ответственности (срок которого не истек).

Ходатайство о приостановлении торгов.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

В настоящее время финансовый управляющий несмотря на то, что знает о том, что стоит вопрос о прекращении процедуры (отказ кредиторов от требований и нестабильность реестра), старается в максимально сжатые сроки произвести отчуждение имущества, что причиняет вред должнику.

На основании вышеизложенного и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 7.32.4 КоАП РФ

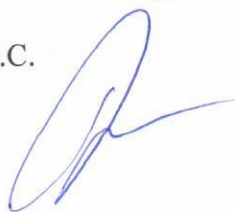
ПРОШУ:

1. Приостановить торги до рассмотрения жалобы, по существу.
2. Провести проверку по всем фактам, изложенным в настоящей жалобе.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Приложения: (Ис 16 (судебная) МСБХ)

1. Публикация ЕФРСБ №14119551 от 10.04.2021 года.
2. Публикация ЕФРСБ № №14492290 от 28.05.2024 года.
3. определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.03.2024 года (резюмирующая часть от 29.02.2024 года)
4. Определение Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 14.05.2024 года.
5. Копия положения о торгах.
6. Решение о признании Канавати Г.С. банкротом.
7. Письмо заместителя руководителя УФАС ПО СПб

Канавати Г.С.



06. 06. 2024