

Исх: 8/И от 10.02.2016 г.

Руководителю Московского УФАС

Петросяну Рачику Ашотовичу

107078, г. Москва

Мясницкий проезд, дом 4, стр 1

**Жалоба**

на нарушение организатором торгов и конкурсным управляющим процедуры торгов и порядка заключения договора

**Организатор торгов:** Закрытое акционерное общество "Советник юстиции" ИНН 7726560598, местонахождение, почтовый адрес: 127051, г. Москва, Большой Каретный переулок, д.21, стр.1, e-mail: [sovjust@gmail.com](mailto:sovjust@gmail.com), телефон (495) 694-26-35,

**Конкурсный управляющий:** Щербань Дмитрий Витальевич (ИНН 503100463033, почтовый адрес: 109431, г. Москва, а/я 22, СНИЛС 004-621-437-02), действующий на основании определения Арбитражного суда г. Москвы от 16.06.2014 г. (резолютивная часть объявлена 03.06.2014 г.) по делу №А40-51217/11, являющийся членом НП «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5)

**Участник торгов (заявитель):** Калинина Наталья Геннадьевна, паспорт гражданина РФ:

**Обжалуемые торги:** продажа имущества ООО «КОМПАНИЯ «ФИНАНССТРОЙИНВЕСТМЕНТ» (ИНН 7717532844, ОГРН 1057747067883, юридический адрес: 107113, г. Москва, Сокольническая пл., д.4А, фактический адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8) посредством публичного предложения в электронной форме, место проведения в сети Интернет [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru). Объявление опубликовано в газете «Коммерсант» № 77031596284, на сайте 21.08.2015, в печатной версии — 22.08.2015 Лот № 1 Дачный жилой дом, 2-этажный, площадью 140,80 кв. м, условный номер 50-50-08/128/2009-286 (инв. №46:218:002:000078050), расположенный по адресу: участок №9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер. Шебаново, д. 19в; 2) Земельный участок площадью 1500,00 кв. м, кадастровый номер: 50:08:090220:0194, находящийся по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: Ядроминское с/пос., д. Шебаново, д. 19в, уч.9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка. Начальная цена продажи Лота №1 - 6 003 900,00 рублей (НДС не облагается).



**Обжалуемые действия:** ненадлежащее проведение торгов по реализации имущества должника, выразившееся в не опубликовании полной и достоверной информации о предмете торгов и сведений о порядке ознакомления с имуществом, воспрепятствование ознакомлению с имуществом торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Организатор торгов при организации и проведении торгов выполняет функции, предусмотренные положениями пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже предприятия (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве) не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника (пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве). Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а также п. 3.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе: - сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве установлена обязанность организатора торгов обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Согласно опубликованному в издании «Коммерсант» объявлению о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «КОМПАНИЯ «ФИНАНССТРОЙИНВЕСТМЕНТ» реализации под лотом № 1 подлежит «дачный жилой дом, 2-этажный, площадью 140,80 кв. м, условный номер 50-50-08/128/2009-286 (инв. №46:218:002:000078050), расположенный по адресу: участок №9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер. Шебаново, д. 19в; 2) Земельный участок площадью 1500,00 кв. м, кадастровый номер: 50:08:090220:0194, находящийся по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: Ядроминское с/пос., д. Шебаново, д. 19в, уч.9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка. Начальная цена продажи Лота №1 - 6 003 900,00 рублей (НДС не облагается)».

Кроме того, в объявлении о проведении торгов указано, что «с подробной информацией об имуществе и документами можно ознакомиться по рабочим дням с 11:00 до 14:00 в период представления заявок по предварительной договоренности по телефону 8 (495) 937-04-90 по месту нахождения имущества».

Фактически ознакомление с документами, касаемо объекта торгов, проводилось по адресу: г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8, здание бизнес-центра «Кутузов-тауэр», а не по месту нахождения имущества. С самим же имуществом организатор торгов и конкурсный управляющий меня, в лице моего представителя по доверенности, не ознакомили, пояснив, что при желании я либо мой представитель можем самостоятельно проследовать



к месту нахождения объекта и произвести его визуальный осмотр, но только снаружи. Прибыв по указанному месту нахождения объекта реализации выяснилось, что земельный участок находится на охраняемой территории Дачного потребительского кооператива "Троица" (ОГРН 1075017000145 ИНН 5017067852, 143573, РФ, Московская область, Истринский р-н, с.п. Ядроминское, email: [dpktruitsa@gmail.com](mailto:dpktruitsa@gmail.com), тел: 89015841654), представитель охраны дачного поселка мне сообщил, что для осмотра дома и участка собственник данного имущества должен был выписать мне пропуск, без которого проход на территорию посторонним лицам запрещен. Ни конкурсный управляющий, ни организатор торгов пропуск мне не выписывали, о наличии охраны и организации пропускного режима на дачном поселке, где находится продаваемый объект, они мне также не сообщили. Таким образом, с самим имуществом, а именно с дачным жилым домом и земельным участком площадью 1500,00 кв. м, мне и моему представителю не была предоставлена возможность ознакомиться на предмет его качественных и количественных характеристик непосредственно по месту его нахождения.

Отчет оценщика данного объекта конкурсный управляющий в нарушении п. 5.1 ст. 110 ФЗ о банкротстве на сайте Единого федерального реестра о банкротстве не разместил, при ознакомлении с документами по лоту, организатор торгов также не представил отчет оценщика, хотя на словах сообщил, что оценка объекта проводилась.

В связи с ограниченным временем подачи заявки, 15.11.2015 мной подана заявка на участие в торгах и предложения цена за лот № 1 – 3 318 000 рублей, указанная цена была предложена мной с учетом сведений, полученных при ознакомлении с документами по указанному лоту.

16.11.2015 года организатором торгов вынесен протокол о результатах проведения открытых торгов, согласно которому я признана победителем.

02.12.2015 мной по почте получен договор купли-продажи лота, однако по настоящее время он мной не подписан по следующим причинам:

После вынесения протокола об определении победителя торгов, мной 19.11.2015 года в адрес председателя правления ДПК «Троица» направлено обращение, с требованием обеспечить беспрепятственный доступ к приобретаемому мной объекту недвижимости для его визуального осмотра. В ответ на указанное обращение администрация ДПК «Троица» уведомила меня о невозможности удовлетворения моих требований, в связи с наличием задолженности за участок по ежемесячным обязательным платежам перед ДПК «Троица», которая по состоянию на 19 ноября 2015 года составляет 498 000 рублей.

Таким образом, до настоящего времени конкурсный управляющий и организатор торгов, не смотря на мои неоднократные обращения, направленные путем электронной почты, а также почтовыми отправлениями (приложение к жалобе), не предоставили мне реальной возможности произвести осмотр предмета торгов. Кроме того, конкурсным управляющим и организатором торгов сокрыта информация о наличии задолженности за земельный участок перед ДПК «Троица».

Отсутствие возможности осмотреть приобретаемое мной недвижимое имущество по месту его нахождения на предмет соответствия его качественных и количественных характеристик и получения достоверной информации о лоте № 1, представляет для меня угрозу получения существенных рисков, как Покупателя, тем самым ставит меня в условия невозможности выполнить условия торгов - подписать Договор № 1 купли-продажи на указываемое имущество в установленные законом сроки.



Сведения о наличии каких-либо обременений в отношении реализуемого с торгов объекта, а также о нахождении его на закрытой охраняемой территории имеют существенное значение для формирования ценового предложения со стороны потенциальных покупателей. Не отражение этой информации в публикациях является нарушением положений пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку такие сведения относятся к существенным сведениям, характеризующим объект реализации. Кроме того, сокрытие указанной информации об объекте реализации влечет негативные имущественные последствия для участников торгов.

Располагая указанной информацией, мое ценовое предложение было бы значительно ниже заявленного, таким образом не отражением указанной информации в публикациях о торгах и не предоставлении фактической возможности осмотра объекта реализации я была введена в заблуждение относительно состава лота, его характеристик и места нахождения.

Учитывая, что по результатам торгов договор купли-продажи не заключен, срок обжалования в соответствии с п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" составляет 3 месяца со дня подведения итогов торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", ФЗ «О банкротстве»,

Прошу


1. принять к рассмотрению настоящую жалобу;
2. признать нарушением прав и законных интересов участников торгов бездействие организатора торгов и конкурсного управляющего выразившееся в не опубликовании полной и достоверной информации о предмете торгов и сведений о порядке ознакомления с имуществом, а также воспрепятствование ознакомлению с имуществом торгов;
3. отменить результаты торгов по продаже Лота № 1 Дачный жилой дом, 2-этажный, площадью 140,80 кв. м, условный номер 50-50-08/128/2009-286 (инв. №46:218:002:000078050), расположенный по адресу: участок №9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер. Шебаново, д. 19в; 2) Земельный участок площадью 1500,00 кв. м, кадастровый номер: 50:08:090220:0194, находящийся по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: Ядроминское с/пос., д. Шебаново, д. 19в, уч.9 находится примерно в 1990 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка. Начальная цена продажи Лота №1 - 6 003 900,00 рублей (НДС не облагается), принадлежащих ООО «КОМПАНИЯ «ФИНАНССТРОЙИНВЕСТМЕНТ» (ИНН 7717532844, ОГРН 1057747067883, юридический адрес: 107113, г. Москва, Сокольническая пл., д.4А, фактический адрес:



121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8) посредством публичного предложения в электронной форме, место проведения в сети Интернет [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru). Объявление опубликовано в газете «Коммерсант» № 77031596284, на сайте 21.08.2015, в печатной версии — 22.08.2015.

Приложение:

- копия Заявки на участие в торгах – 3 листа в 1 экз.;
- копия протокола об определении участников торгов - 1 лист в 1 экз.;
- копия протокола об определении победителя торгов - 2 листа в 1 экз. ;
- копия обращений к организатору торгов и конкурсному управляющему – 17 листов;
- копия договора купли-продажи – 3 листа в 1 экз.;
- копия писем ООО «КОМПАНИЯ ФИНАНССТРОЙИНВЕСТМЕНТ» - 4 листа;
- копия обращений к руководству ДПК «Троица» - 3 листа;
- копия письма ДПК «Троица» с приложением справки о наличии задолженности – 9 листов;
- копия Доверенности 47 БА № 2042032 – 2 листа в 1 экз.

  
\_\_\_\_\_  
Н. Г. Калинина  
10.02.2016