

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 м. Красные ворота
Email: to77@fas.gov.ru
8 (495) 784-75-05

Заявитель:
Пятанова Елена Владимировна

Организатор торгов:
ИП Синько Роман Владимирович (ОГРНИП 316203600056436; ИНН 201677427891; тел.: +7(903)765-28-90;
e-mail: orgtorgfl@gmail.com; адрес местонахождения: 105318, г. Москва, Семеновская пл., д. 7; (далее -
Организатор торгов),

Жалоба на действия организатора торгов по проведению торгов по реализации имущества должника

Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-76844/2015 от 25.01.2016 г. в отношении **Вертопрахова Владислава Леонидовича** (ИНН 782064040387, СНИЛС 088016017825, 25.06.1977 г.р., место рождения: г. Потсдам, ГДР), адрес: г. Пушкин Санкт-Петербурга, ул. Малиновская, д. 17, кв. 189, введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим утвержден Пономарев Валерий Владимирович, ИНН 500700234209, СНИЛС 00480880233 (СРО-НП МСОПАУ, 125362, г. Москва, ул. Вишневая 5, ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878). Адрес для корреспонденции: 107241, г. Москва, а/я 57.

В соответствии с объявлением № 77230046450 в газете «Коммерсант» № №122 от 09.07.2016 введена процедура реализации имущества гражданина.

Согласно публикации на ЕФРСБ 1534712 дата публикации 20.01.2017 года

Организатор торгов – ИП Синько Роман Владимирович (ОГРНИП 316203600056436; ИНН 201677427891; тел.: +7(903)765-28-90; e-mail: orgtorgfl@gmail.com; адрес местонахождения: 105318, г. Москва, Семеновская пл., д. 7; (далее - Организатор торгов), действующий по поручению финансового управляющего Вертопрахова Владислава Леонидовича (196602, г. Пушкин Санкт-Петербурга, ул. Малиновская, д. 17, кв. 189; СНИЛС 088-016-017825; ИНН 782064040387; далее - Должник) Пономарева Валерия Владимировича, (ИНН 500700234209; СНИЛС 004-808-802 33; адрес для корреспонденции: 107241, г. Москва, а/я 57), члена СРО Ассоциация МСОПАУ (125362, г. Москва, ул. Вишневая, д.5; ИНН 7701321710; ОГРН 1027701024878), действующий на основании решения арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.06.2016 г. по делу № А56-76844/2015, **объявляет о проведении открытых торгов в электронной форме посредством публичного предложения** (форма подачи предложения по цене - открытая) на электронной торговой площадке – Межотраслевая торговая система «Фабрикант»: www.fabrikant.ru (далее -ЭТП) (ОГРН 1057748006139; ИНН 7703561549; юр. адрес: 123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10; тел: +7(800)200-02-04) по продаже имущества должника.

На торги в форме публичного предложения выставлено следующее имущество: **Лот №1: Квартира по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малиновская улица д. 17 кв. 189, кад. номер:**

78:42:0018209:3155, площадь - 61 кв.м, обремененная залогом банка, сведения об инвентаризации включены в ЕФРСБ. Начальная цена -5 657 400,00 руб. Дата начала торгов 09.03.2017 г. в 12:00 ч. в электронной форме на сайте ЭТП. Продажа имущества осуществляется с поэтапным снижением цены каждые 7 (Семь) календарных дней на 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества Должника. Подведение результатов (определение победителя торгов) производится на сайте ЭТП. Цена отсечения составляет 2 968 200,00 рублей. Задаток на участие - 10% (от начальной цены).

подписания протокола о результатах аукциона. Оплата по договору должна быть произведена покупателем не позднее 30 дней со дня заключения договора единовременным платежом. Имущество передается к покупателю только после полной оплаты. Реквизиты для оплаты имущества и для внесения задатка: получатель - Вертопрахов Владислав Леонидович, ИНН 782064040387, р/с 40817810438298962087 в ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. Ознакомиться с имуществом можно у должника, а с документами по имуществу можно у организатора торгов, по предварительной заявке по адресу: 105318, г. Москва, Семеновская пл., д. 7, тел. +7(903)765-28-90. Прием заявок на участие в торгах и оплата задатка - с 00:00 ч. 23.01.2017 г. При оплате задатка в назначении платежа нужно указать, что это

1. На сайте Торговый портал «Фабрикант» (оператор ЭТП) (по ссылке - <https://www.fabrikant.ru/v2/trades/procedure/view/zhR0OfotsiuaQ9npJfakyw/>) размещено [Извещение о проведении торговой процедуры №5018197](#) путем продажи имущества.

В информации, размещенной в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» и в сообщении, размещенном на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>, на указанной электронной площадке отражена **недоверенная информация о характеристике продаваемого имущества**. А именно площадь квартиры согласно публикации на ЕФРСБ в Коммерсанте и на торговой площадке указана 61 м кв. Согласно выписке из Росреестра площадь квартиры соответствует 78 м. Кв. Что противоречит **Статье 110. Продажа предприятия должника п. 10. В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:**

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

Считаю это существенной разницей при принятии решения по покупке квартиры разница которой составляет 18 м кв. Таким образом мною не было принято решение участвовать в торгах по покупке лота № 1.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.
(абзац введен Федеральным законом от 23.06.2016 N 222-ФЗ).

Согласно п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатором торгов выступало ИП Сынко Роман Владимирович (ОГРНИП 316203600056436; ИНН 201677427891.

- ✓ Согласно сведениям ЕГРП, находящихся в открытом доступе на официальном сайте Росреестр (<https://rosreestr.ru>), а так же свидетельствам о праве собственности, указанные жилые помещения **имеет 78 м кв.**
- ✓ Таким образом, заведомо неверную площадь продаваемого на торгах имущества, делает невозможным заключения в будущем договоров купли-продажи, в связи с недействительностью сделки.
- ✓ Применительно к договору купли-продажи недвижимого имущества существенным является условие о его предмете. Причем определение предмета в договоре купли-продажи недвижимости должно содержать конкретные сведения, позволяющие идентифицировать недвижимое имущество (ст. 554 ГК РФ).
- ✓ Нарушение порядка организации и проведения торгов, не соответствующего установленному законом, указание недоверенных сведений о характеристике продаваемых объекта, повлекло невозможность участия в торгах заявителя, чем были нарушены и ущемлены его права, а так же права иных лиц и кредиторов.
Согласно ст. 10. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

2. Кроме этого были нарушены требования согласно п. 11. ФЗ 127 « О несостоятельности»:

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

(в ред. Федеральных законов от 03.05.2011 N 91-ФЗ, от 23.06.2016 N 222-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

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);

(в ред. Федерального закона от 03.05.2011 N 91-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.»

Организатор торгов же в нарушение ФЗ «О несостоятельности» в публикации требует следующий перечень документов

От заявителей - физических лиц:

-копия общегражданского паспорта РФ (все страницы паспорта);

-необходимые одобрения на приобретение имущества и иные документы, оформление которых требуется в соответствии с действующим законодательством для заключения сделок.

На торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/v2/trades/procedure/view/zhR0OfotsiuaQ9npJfakyw/>

Извещение о проведении торговой процедуры №5018197

Таким образом, полагаю, что действия организатора являются неправомерными, поскольку нарушены статью ФЗ 127.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Обязать организаторов торгов устранить допущенные нарушения путем аннулирования результатов торгов.
2. Признать действия организатора торгов **Организатор торгов:**
ИП Синько Роман Владимирович (ОГРНИП 316203600056436; ИНН 201677427891; тел.: +7(903)765-28-90; e-mail: orgtorgfl@gmail.com; адрес местонахождения: 105318, г. Москва, Семеновская пл., д. 7; в нарушение ЗФ «О несостоятельности (банкротстве)» неправомерными.

3. Вынести в адрес ИП Синько Роман Владимирович предписание, направленное на устранение нарушений порядка проведения торгов «Публичное предложение продавца Извещение о проведении торговой процедуры №5018197

Ссылка на торговую площадку процедуры № 5018197

<https://www.fabrikant.ru/v2/trades/procedure/view/zhR0OfotsiuaQ9npJfakyw/>

Приложение:

1. Паспорт заявителя
2. Публикация на ЕФРСБ о торгах

Заявитель: Пятанова Е. В. _____