

Руководителю УФАС России
по Московской области
▲ 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Копия «СОЮЗ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
"КОНТИНЕНТ"
191187, СПб, ул. Чайковского, д. 12, лит. В

М.О. Щелковский район. п. Медвежье Озера,

Адрес электронной почты: ANsmet74@mail.ru
Контактный телефон

Жалоба на действия организатора аукциона.

1. Организатор торгов – Финансовый управляющий гражданина
(ИНН _____ СНИЛС _____)
_____ место рождения _____, адрес _____,
постоянного места жительства: 101000, _____,
_____ (125212, Москва, Головинское ш., д.12, оф.204, ИНН _____,
СНИЛС _____ (499) 290-00-89 _____, член СОАУ «Континент»
2. Адрес официального сайта на котором размещена информация об аукционе: <http://www.arbitat.ru>
3. Номер извещения: № 2340033
4. Наименование открытого аукциона: «Лот №8: Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства общей площадью 1 000 кв.м. (кадастровый номер 50:14:004011 2:570), расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, сельское поселение Медвежье-Озерское, д. Медвежье Озера, д. 41. Начальная стоимость 2 831 870,00 руб.»
5. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 24 декабря 2017г.

6. Доводы жалобы:

_____ (собственником указанного в аукционе лота) в 2008г. построен жилой дом с заключением договоров инвестирования. В 2009 г. дом сдан в эксплуатацию и получено разрешение на ввод. Собственник жилого дома раздел его на части и заключил 47 договоров купли-продажи.

В 2012г. Администрация Медвежьих Озер подала в суд на признание данного дома самовольной постройкой, о его сносе и о прекращении регистрации прав собственности.

20.12.2013 г. объявлена результативная часть решения суда об удовлетворении иска Администрации № 2-2224/2013-М-602/2013.

Была подана апелляция и 18.08.2014 было первое заседание в Московском областном суде 10.07.2015 по делу № 13579/2015 было вынесено апелляционное определение о том, чтобы решение Щелковского суда оставили без изменения.

Во время проведения судебных слушаний жильцы дома обращались в различные органы власти и получили ответ № 3342 от 15.08.2013г. в котором прописано, какие необходимо провести мероприятия собственнику земельного участка на котором стоит жилой дом. Собственник земельного участка на тот момент на контакт с жителями уже не шел, на телефонные звонки не отвечал, по месту прописки не появлялся. В связи с этим данные мероприятия нами не могли быть осуществлены. Только к 28.07.2014 мы смогли получить доверенность от собственника на проведение мероприятий по подготовке градостроительной документации по дому. К тому моменту уже было вынесено положительное решение суда.

Но так как к этому времени вопрос с самовольными многоквартирными домами стоял достаточно остро, то Вице-губернатор Московской области _____ выдал перечень поручений по проблеме строительства многоквартирных домов. В ответ на это поручение Администрация Сельского поселения Медвежье-Озерское пишет письмо № 362 от 29.08.2014г. на имя И.О. Главы Щелковского муниципального района _____ в котором делает вывод: «Учитывая, что объект заселен в доме проживает 45 семей, сохранение дома возможно при условии подготовки градостроительной документации».

Аналогичное письмо было направлено в Московский областной суд по делу № 33-17885/2014 за № 395 от 25.09.2014. Но, к сожалению, суд не учел данное письмо при принятии решения.

12.08.2014 заключается договор на «Разработку градостроительной и проектной документации для строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома» с ООО «Агропромжилиндустрипроект».

19.11.2014г. мы получаем положительное Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории земельного участка

16.12.2014г. Получаем положительное заключение экспертизы проектной документации.

29.12.2014г. Получено новое разрешение на строительство RU50510304-94/2014.

Следующим этапом был сбор документов и подача их в регистрационную палату на смену вида разрешенного использования земли.

17.05.2016г. были поданы документы в Росреестр и 30.05.2016 получен отказ в изменении ВРИ № МО-16/ПКФ-200380

Устранив все замечания и собрав недостающий пакет документов нами 13.09.2016г. повторно подаются документы на изменение ВРИ и 25.11.2016г. получен повторный отказ с указанием других причин № МО-16/ПКФ-463134, о которых в первом отказе не было сказано.

Начав собирать в очередной раз документы и взяв выписку ЕГРП участка, мы узнаем, что участок, на котором стоит наш многоквартирный дом под арестом и собственник участка Паламарчук Вадим Иванович признан банкротом Арбитражным судом города Москвы А40-180791/2016 74-662 Ф от 21.10.2016г. Что означает, что все его имущество с этого момента переходит в распоряжение конкурсного управляющего. Сообщение об открытии в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 202 от 29.10.2016 г.

Несмотря на это 08.12.2017 инициативной группой было отправлено письмо в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области с просьбой при внесении изменений в ПЗЗ, сохранить земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040112:570 в зоне Ж-1.

Получен ответ № 31ТТ-90171 от 28.12.2017г. со ссылкой на 40 ст. ГК РФ. Т.е. мы продолжаем выполнять требования администрации

26 октября 2017 г. Московский Арбитражный суд утвердил Положение о порядке, об условиях, сроках реализации имущества гражданина

и начата процедура реализации имущества. Объявление о проведении торгов № 2340033 опубликовано 24.12.2017.

Дата проведения торгов 14.02.2018г., площадка проведения торгов <http://www.arbitat.ru>

Участок, на котором расположен наш дом выставлен на тоги, так как является собственностью банкрота физического лица -

«Лот №8 Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства общей площадью 1 000 кв.м. (кадастровый номер 50:14:0040112:570), расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, сельское поселение Медвежье-Озерское, д. Медвежье Озера, д. 41. Начальная стоимость 2 831 870,00 руб.» 13.11.2017 мною и еще одним собственником

было подано Ходатайство в Арбитражный суд города Москвы об исключении земельного участка с кадастровым номером: 50:14:0040112:570 из кредитной массы на основании всех действий и документов, которые были описаны выше в данной жалобе.

11.01.2018 Арбитражный суд города Москвы отказал нам в удовлетворении нашего ходатайства в связи с имеющимся положительным решением Щелковского суда № 2-2224/2013-М-602/2013

Данное решение суда было принято 20.12.2013 г. До сих пор исполнительное производство не начато, о чем свидетельствуют письма администраций и неоднократные переговоры членов инициативной группы нашего дома с местными органами правления. Кроме того, истек срок исковой давности 3-и года.

Кроме того, в договорах инвестирования, которые заключались с собственником земельного участка есть п. 8.4. «Правоотношения Сторон касающиеся использования земельного участка, на котором

осуществляется строительство Объекта, подлежат регулированию в соответствии со статьёй 35 Земельного Кодекса РФ.». А это означает, что участок должен принадлежать собственникам коопат, а не банкроту-собственнику участка.

Кроме того, в данном процессе банкротного дела приняты ходатайства от других собственников нашего дома, которые еще не были рассмотрены, но заседания назначены на 13.02.2017 и 01.03.2017г. Что говорит о том, что в данном банкротом деле есть еще не выясненные обстоятельства.

07.02.2018г. закончен прием заявок на участие в торгах. Согласно положения о торгах, п. 7.2.

«Организатор торгов в течение 1 часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве» и 7.3. «В течение 30 минут после размещения на электронной площадке

протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.». По имеющейся информации от единственного участника торгов, ему на электронную почту 08.02.2017 прислали протокол. Но в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве протокол так и не выложен на 09.02.2018 на 11:47. Что говорит о несоблюдении положения о торгах.

Более 50 собственников оказались заложниками ситуации, связанной с невозможностью «легализации» своих помещений в рамках многоквартирного дома. Поэтому полагаем, что данный вопрос является социально-важным. Собственники делают все возможное для разрешения ситуации своими силами, в связи с этим, Действия Организаторов торгов в данном случае нарушают права человека. На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить процедуру проведения торгов до более подробного выяснения обстоятельств.
2. Оказать содействие в исключении участка с кадастровым номером 50:14:0040112:570 из кредитной массы в связи с тем, что жителями дома до сих пор ведется работа по подготовке градостроительной документации на многоквартирный жилой дом.

- Приложения:
1. Письма органов правления Щелковского района в количестве 6 шт
 2. Договор на разработку проектной документации.
 3. Экспертиза проектной документации.
 4. Заключение о публичных слушаниях.
 5. Извещение о проведении аукциона.
 6. Определение об отказе в удовлетворении заявления.
 7. Положение о торгах.
 8. Письмо из Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

09.02.2018