

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Адрес: 628011 г. Ханты-Мансийск, ул. Мира д. 27
Почтовый: 628002 г. Ханты-Мансийск ул. Мира, д. 27
Телефон/факс: (3467) 388 081. E-mail: to86@fas.gov.ru

Кредитор ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, корп. 4.

Представитель:

**Оператор
торговой
площадки**

ООО «Центр реализации» <http://bankrupt.centerr.ru/>
Юридический адрес 119019, г. Москва, переулок
Нащокинский дом 14. Фактический адрес 119019, г. Москва,
переулок Нащокинский, дом 12, стр. 2. ИНН7704875918,
ОГРН5147746186704. info@CenterR.ru

**Организатор
торгов/Финансов
ый
управляющий**

Копытов Иван Александрович (ассоциация «Саморегулируемая
организация арбитражных управляющих Центрального
федерального округа», ИНН 772822563268, адрес: 115432, г.
Москва, ул. 2-ой Южнопортовый проезд, д. 15, кв. 115

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов финансового управляющего

Копытова Ивана Александровича
(далее - финансовый управляющий) при проведении торгов в форме аукциона с
открытой формой представления предложений о цене имущества по лоту № 1 – кафе
«Комфорт», назначение: нежилое, площадь 954,1 кв.м., количество этажей: 1, Кадастровый
(или условный) номер: 86:15:0101017:362; адрес объекта: ХМАО - Югра, г. Пыть-Ях,
мкр.2а Лесников, ул. Советская, д. 14; право аренды земельного участка, категория
земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3381 кв.м., разрешенное
использование: под здание столовой №4, кадастровый (или условный) номер:
№86:15:0101017:44; адрес объекта: ХМАО - Югра, г. Пыть-Ях, мкр.2а Лесников, ул.
Советская, д. 14

на сайте электронной торговой площадки ООО «Центр реализации»

<http://bankrupt.centerr.ru/>

(сообщение в ЕФРСБ 3088239 от 02.10.2018г.). Дело о банкротстве А75-10539/2016

В производстве Арбитражного суда ХМАО-Югры находится дело № А75-10539/2017. Решением от 28 марта 2017 года [REDACTED] была признана несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, т.е. до 28.09.2017.

Определением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 28.09.2018г. срок реализации имущества гражданина в отношении [REDACTED] на 5 месяцев, т.е. до 28.02.2019г.

Считаю, что организатором торгов нарушены нормы материального права, в том числе положения ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказ Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", а также нормы антимонопольного законодательства, **которые выразились следующим.**

1. 21.08.2014 года между [REDACTED] и ОАО ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК был заключен договор кредитной линии № 0999-Л/В/14-0144, в соответствии с условиями которого Банк открывает Заемщику кредитную линию с лимитом выдачи более 25 000 000 рублей на срок по 20.08.2021 года под процентную ставку - ставку рефинансирования ЦБ РФ плюс 7,25%, но не менее 15,5% годовых. В обеспечение надлежащего исполнения обязательств по вышеуказанному Кредитному договору [REDACTED] в залог Банку было передано следующее имущество:

- кафе «Комфорт», назначение: нежилое, площадь 954,1 кв.м., количество этажей: 1. Кадастровый (или условный) номер: 86:15:0101017:362; адрес объекта: ХМАО Югра, г. Пыть-Ях, мкр.2а Лесников, ул. Советская, д. 14; Зарегистрированное ограничение (обременение) права: Ипотека, № регистрации 86-86-07/010/2014-07/0144-0209 от 21.08.2014г., срок обременения с 29.08.2014 по 20.08.2021г. в пользу Банка, что подтверждается Выпиской из ЕГРП от 10.08.2016 № 90-2297248. Договором последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/10144-0209 от 21.08.2014г., дополнительным соглашением от 08.04.2016г. Договору последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/10144-0209 от 21.08.2014г.
- право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3381 кв.м., разрешенное использование: под здание столовой № 1. кадастровый (или условный) номер: №86:15:0101017:44; адрес объекта: ХМАО Югра, г. Пыть-Ях, мкр.2а Лесников, ул. Советская, д. 14; Зарегистрированное ограничение (обременение) права: Ипотека, № регистрации 86-86-07/010/2014-07/0144-0209 от 21.08.2014г., срок обременения с 29.08.2014 по 20.08.2021г.

пользу Банка, что подтверждается Выпиской из ЕГРП от 10.08.2016 № 90-22972810, Договором последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г., дополнительным соглашением от 08.04.2016г. и Договору последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г.

1. На данный момент в производстве Арбитражного суда ХМАО-Югра также находится дело А75-5109/2018 о признании

несостоятельным (банкротом) [REDACTED].
Определением Арбитражного суда ХМАО-Югра от 22.08.2018г. [REDACTED] оглы был признан несостоятельным банкротом, в отношении Должника введена процедура реструктуризации долгов. Судебное заседание по рассмотрению дела о банкротстве, отчете финансового управляющего и решению вопроса об утверждении плана реструктуризации долгов [REDACTED] назначено на 25 января 2019 года. В течении данного срока заемщик [REDACTED] может подготовить план реструктуризации долгов и представить его на утверждение собранию кредиторов, либо заключить мировое соглашение с Кредитором, таким образом может отпасть целесообразности реализации принадлежащего [REDACTED] недвижимого имущества, которое находится в залоге у кредитора в обеспечение исполнения заемщиком [REDACTED] своих обязательств. План реструктуризации долгов также может быть утвержден на основании ч. 4 ст. 213.17 Закона о несостоятельности (банкротстве).

2. Реализация имущества, принадлежащего [REDACTED] до рассмотрения заявления о признании банкротом основного заемщика [REDACTED] в рамках процедуры банкротства которого может быть утвержден план реструктуризации долгов (в том числе помимо воли кредиторов, в случае неутверждения плана реструктуризации долгов кредиторами), либо заключено мировое соглашение является незаконной и нарушает права и интересы [REDACTED]. Данные торги могут повлечь за собой возможность утраты имущества [REDACTED] которая не является заемщиком по кредитному договору № 0999-ПЗ/14-0144 и причинение значительного ущерба кредиторам, состоящего в невозможности удовлетворения их требований.

3. Кроме того, Объект недвижимости, выставленный в данный момент на торги является общей совместной собственностью совместно с моим супругом [REDACTED].

[REDACTED]
[REDACTED] Объект недвижимости приобретен нами в период брака (документы имеются в материалах дела) В настоящий момент между нами возник спор о разделе указанного выше совместно нажитого имущества. Считаю что в процедуре реализации совместно нажитого имущества с торгов (публичное предложение) в деле о банкротстве А75-10539/2016 может сказаться на правах и интересах моего супруга [REDACTED] г.к. пунктом 1 ст. 39 Семейного

кодекса РФ установлено, что при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными. При этом, в силу п. 2 39 СК РФ, суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов. [REDACTED] претендует на 1/2 доли данного имущества: 1/2 доля в праве собственности на следующее имущество: Кафе «Комфорт», назначение: нежилое, площадь 954,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес объекта: ХМАО-Югра, г. Пыть-ях, мкр. 2а Лесников, ул. Советская, д. 14. Кроме того согласно Определению Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19 июля 2018 года (прилагается) [REDACTED] привлечен к участию в деле о признании несостоятельным (банкротом) [REDACTED] при решении вопросов связанных с реализацией общего имущества супругов. **Реализация имущества на торгах скажется на правах и интересах [REDACTED]**

4. В данный момент организатором торгов – финансовым управляющим Копытовым Иваном Александровичем проводятся мероприятия по реализации имущества, принадлежащего [REDACTED] (залогодатель, в частности **вышеуказанное недвижимое имущество выставлено на торги (сообщение № ЕФРСБ 3088239** на стадии публичного предложения, копия Положения «О порядке проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего [REDACTED] [REDACTED] рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А75-10539/2016» прилагается). Торги проводятся на электронной площадке ООО «Центр реализации».

5. В Положении также не указаны имеющиеся обременения на Лот 1, а имеют Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Ипотека, № регистрации 86-07/010/2014-078, дата регистрации 09.06.2015г., срок обременения с 29.08.2014 по 20.08.2021г. в пользу Банка, что подтверждается Выпиской из ЕГРП от 10.08.2016 № 22972482, Договором последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г., дополнительным соглашением от 08.04.2016г. к Договору последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г., а также Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Ипотека, № регистрации 86-86-07/010/2014-078, дата регистрации 09.06.2015г., срок обременения с 29.08.2014 по 20.08.2021г. в пользу Банка, что подтверждается Выпиской из ЕГРП от 10.08.2016 № 90-22972810, Договором последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г., дополнительным соглашением от 08.04.2016г. к Договору последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0999-ПЗ/14-0144-0209 от 21.08.2014г.

6. Организатором Торгов не утверждено отдельное Положение о проведении торгов путем публичного предложения. Таким образом проведение торгов является законным, в том числе ввиду отсутствия документа, который регулировал процедуру продажи Лота 1 с публичных торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Выставить организатору торгов требование о приостановлении торгов в части заключения договоров купли-продажи Лота 1 до рассмотрения данной жалобы по существу (сообщение в 3088239 от 02.10.2018г.)
2. Признать организатора торгов нарушившими требования действующего законодательства Российской Федерации в сфере банкротства и защиты конкуренции по основаниям, изложенным в настоящей жалобе.
3. Организатору торгов принять исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений и отменить торги до их устранения.

Приложения:

1. Объявление о проведении торгов № сообщения 3088239 от 02.10.2018г. – копия сайта
<http://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=C4BD0830EDAE217883342A650B375D4C&attempt=1>
2. Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества принадлежащего [REDACTED] (ИНН 861205205579) в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А75-10539/2016» копия с сайт
<http://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=C4BD0830EDAE217883342A650B375D4C&attempt=1>
3. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19.07.2018г. , дел А75-10539/2016 - копия
4. Доверенность 86АА 2214097 от 12.09.2017г. на имя [REDACTED] - копия.

07 ноября 2018 года

