

«20» апреля 2021 г.

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель:**

Адрес: МО, г. Королев, пр-т Космонавтов 37-1-64  
Телефон:  
Эл. почта:

**Организатор торгов: Арбитражный  
управляющий**

Адрес: 115551, г. Москва, а/я 10  
Телефон:  
Эл. почта:

Московское УФАС  
Рег. номер 34583/21  
зарегистрирован 26.04.2021



11

**Жалоба  
на действия Организатора при проведении торгов**

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-182634/2018 от 17.10.2018г. Нефедов Сергей Александрович (11.01.1970г.р., место рождения: Москва, место жительства: г. Москва, ул. Климашкина, дом 15, кв. 29, СНИЛС 04046519127, ИНН 770300468509) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства - реализация имущества.

Определением Арбитражного суда города Москвы по указанному делу от 01.10.2020г. финансовым управляющим Нефедова Сергея Александровича утвержден арбитражный управляющий Хомяков Михаил Сергеевич (ИНН 773721624572, 115551, г. Москва, а/я 10), являющейся членом Ассоциации «МСОПАУ».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2021г. было утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации вышеуказанного имущества Нефедова С.А. в редакции финансового управляющего.

14 марта 2021 года организатор торгов - финансовый управляющий Хомяков М.С. на официальном сайте Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве разместил объявление № 6327596 о реализации по прямому договору имущества Нефедова Сергея Александровича.

Согласно текста данного извещения на торги были выставлены:

**ЛОТ 1:**

- земельный участок общей площадью 74 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1807, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование для дачного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 13, стоимостью 400 000 руб.

**ЛОТ 2:**

- земельный участок общей площадью 259 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1762, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование для малоэтажного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10, стоимостью 1 490 000 руб;

- здание: дом охраны, назначение: нежилое, площадь 32 кв.м, расположенный по адресу: Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10, кадастровый номер 50:20:0040648:3118, стоимостью 110 000 руб.

Организатором торгов по продаже указанного имущества выступил финансовый управляющий должника Хомяков Михаил Сергеевич.

По результатам реализации имущества путем прямого заключения договора был определен победитель в отношении ЛОТа № 1 - ПЖСК «Лесной простор», предложивший цену 420 000,00 рублей.

Вместе с тем, при проведении торгов по реализации вышеуказанного имущества финансовым управляющим Хомяковым Михаилом Сергеевичем как организатором торгов были допущены нарушения закона.

### **1. В нарушение закона Хомяков М.С. приступил к реализации имущества до утверждения судом порядка реализации имущества должника**

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества, данное Положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

**До утверждения судом порядка реализации имущества должника финансовый управляющий не вправе приступать к реализации такого имущества.**

Определение Арбитражного суда города Москвы об утверждении Положения было изготовлено в полном объеме только 29 марта 2021 года, тогда как к реализации имущества Финансовый управляющий Хомяков М.С. приступил 14.03.2021 г.

В соответствии с абзацем 2 части 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Таким образом, в нарушение указанных норм, Хомяков М.С. приступил к реализации имущества до утверждения судом порядка реализации имущества должника.

### **2. Нарушен порядок реализации имущества**

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112 и 139 Закона о банкротстве.

Из указанной нормы следует, что продажа имущества должника, как правило, осуществляется путем последовательного проведения первоначальных и повторных открытых торгов в форме аукциона и торгов посредством публичного предложения до выявления победителя, предложившего наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В соответствии с опубликованным сообщением о реализации по прямому договору имущества Нефедова Сергея Александровича стоимость Лота № 1 составила 400 000,00 рублей, Лота № 1600,00 рублей.

В силу пункта 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем 100 000 руб., продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Вместе с тем, финансовый управляющий Хомяков М.С. выбрал способ реализации имущества, стоимостью свыше 100 000,00 рублей путем заключения прямого договора.

При этом, отчуждение имущества должника путем заключения прямого договора купли-продажи без проведения торгов является исключительным способом пополнения конкурсной массы, который используется лишь при наличии совокупности условий: если балансовая стоимость продаваемого актива составляет менее ста тысяч рублей и такой способ продажи санкционирован решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

Таким образом, реализация имущества Нефедова Сергея Александровича, стоимостью, превышающей 100 000,00 рублей, была проведена без проведения торгов, что не соответствует Закону о банкротстве. Действия Хомякова М.С. прямо направлены на ограничение конкуренции и нарушение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 указанного закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании вышеизложенного,

### **ПРОШУ:**

1. Признать обоснованной жалобу на действия организатора торгов – финансового управляющего Хомякова Михаила Сергеевича при проведении торгов в форме прямой продажи имущества:

- земельный участок общей площадью 74 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1807, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование для дачного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 13;

- земельный участок общей площадью 259 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1762, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование для малоэтажного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10;

- здание: дом охраны, назначение: нежилое, площадь 32 кв.м, расположенный по адресу: Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10, кадастровый номер 50:20:0040648:3118

2. Признать организатора торгов - финансового управляющего Хомякова Михаила Сергеевича нарушившим нормы Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов - финансовому управляющему Хомякову Михаилу Сергеевичу обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, посредством аннулирования сообщения по продаже имущества Нефедова Сергея Александровича путем прямого заключения договора (Сообщение № 6327596);

4. Отменить протокол о результатах реализации имущества от 31.03.2021г. по Лоту № 1 (земельный участок общей площадью 74 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1807, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование для дачного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 13).

### **Приложение:**

1. Сообщение № 6327596 от 14.03.2021 (распечатка с ЕФРСБ);
2. Определение Арбитражного суда города Москвы от 29 марта 2021года;
3. Сообщение № 6433819 от 01.04.2021 (распечатка с ЕФРСБ);
4. Копия протокола от 31.03.2021г.

Подпись