

КУДА: Федеральная антимонопольная служба  
125993, г. Москва,  
ул. Садово-Кудринская 11

**ЗАЯВИТЕЛЬ-1:**

(ИНН: \_\_\_\_\_)  
1  
Ул. Г. \_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВИТЕЛЬ-2:**

(ИНН: \_\_\_\_\_)  
Ул. Г. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_  
Тел.: + \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

ФАС России  
Рег. номер 54737/22  
Зарегистрирован 07.04.2022



*И.И. Аксенов*

**ЖАЛОБА № 03-8318509**

(на действия (бездействие) арбитражного управляющего  
(организатора торгов))

1) Арбитражный управляющий (организатор торгов):  
Кадеров Рамиль Ислямович, ИНН: 581201007651, СНИЛС: 088-063-013  
66, НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ», 440026, Пензенская обл., г. Пенза, Ул.  
Советская, д.4, оф. 16, E-mail: [kaderov.r@gmail.com](mailto:kaderov.r@gmail.com), Тел. +7 (927) 362-  
27-77 (Приложение № 1).

2) Заявитель-1: \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства: \_\_\_\_\_, Ул. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (Ул. \_\_\_\_\_).

3) Заявитель-2: \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства: \_\_\_\_\_, Ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_. Собственник недвижимости, которую уже второй год  
пытается незаконно продать организатор торгов.

4) Сведения о размещенных торгах: ФЕДРЕСУРС  
Сообщение № 8318509 от 16.03.2022 г. (Приложение № 2). Место  
размещения сообщения:

<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/652B2C97322D73480214C71D3979F187>

Дата начала приема заявок: с 14 марта 2022 года.

Дата окончания приема заявок: по 15 апреля 2022 года.

Дата проведения аукциона: 19 апреля 2022 года.

Должник: ООО «ВИТЯЗЬ-СМС» ОГРН: 1035001300102.

Номер дела о банкротстве: А41-13065/2018

5) Адрес сайта, на котором размещена информация о  
торгах:

[https://nisp.ru/bankrot/trade\\_list.php?lot\\_description=&trade\\_number=&lot\\_number=&debtor\\_info=5005027862&arbitr\\_info=&app\\_start\\_from=01.02.202](https://nisp.ru/bankrot/trade_list.php?lot_description=&trade_number=&lot_number=&debtor_info=5005027862&arbitr_info=&app_start_from=01.02.202)

2&app\_start\_to=04.07.2022&app\_end\_from=&app\_end\_to=&trade\_type=%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%B9&trade\_state=%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BE%D0%B9&trade\_orq=&pagenum=

6) Адрес места нахождения торговой площадки, где проводятся торги: АО «Новые информационные сервисы», 119019, г. Москва, Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 1. ОГРН: 1127746228972. E-mail: [support@nistr.ru](mailto:support@nistr.ru). Тел. +7 (495) 146-68-14.

7) **Обжалуемые действия арбитражного (конкурсного) управляющего (организатора торгов):** Конкурсный управляющий выставил на продажу недвижимое имущество (Лот № 1 с кадастровым № 50:29:0000000:14999 площадью 1653,0 кв.м.) без правоустанавливающих документов на такую площадь и со странными документами об оценке в которых присутствуют признаки фальсификации.

8) **Доводы жалобы:**

**А) (Довод Заявителя-1)** Конкурсный управляющий выставил на продажу имущество, где в составе Лота № 1 указано нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а с кадастровым № 50:29:0000000:14999, площадью – 1653,0 кв.м..

Однако, на это помещение у организатора торгов отсутствуют правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности должника на него с площадью – 1653,0 кв.м...

Очевидно, что если нет правоустанавливающих документов на помещение площадью – 1653,0 кв.м., значит и права его продавать у организатора торгов тоже – НЕТ!

Сведения из публичной базы Росреестра по объекту с кадастровым № 50:29:0000000:14999, полученные 06.04.2022 г. свидетельствуют о том, что этот объект имеет площадь – 2200,5 кв.м. и его кадастровая стоимость составляет - 27 904 585,51 руб. (Приложение № 3).

Таким образом, организатор торгов предоставил недостоверные сведения для регистрации и опубликования их на торговой площадке АО «Новые информационные сервисы».

**Б) (Довод Заявителя-1)** Организатор торгов Кадеров Р.И. разместил в Федресурс Сообщение № 7652611 от 12.11.2021 г. (Приложение № 4) Отчет № 16/10-21А от 10.11.2021 г. (дата оценки: 18.10.2021 г.) оценщика об оценке имущества должника, в котором содержатся сведения о рыночной стоимости объекта с кадастровым № 50:29:0000000:14999 (Приложение № 5).

В оценке в Таблице № 1, лист 4 Отчета, указана площадь этого объекта - 2200,5 кв.м..

В Таблице № 2, лист 5 Отчета, указано - 2200,5 кв.м..

В Таблице № 9 лист 27 Отчета, указано - 2200,5 кв.м..

В Таблице № 26 лист 54 Отчета, указано - 2200,5 кв.м..

В Таблице № 30 лист 57 Отчета, указано - 2200,5 кв.м..

Там же находится Выписка из ЕГРН № 58/001/016/2018-2929 от 16.08.2018 г., приложенная к Отчету оценки, на основании которой он и делался, в Разделе 8.1, лист 65 Отчета указано, что это помещение имеет площадь – 2200,5 кв.м..

### **ОБРАЩАЕМ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ФАС РОССИИ НА СЛЕДУЮЩЕЕ:**

В) (Довод Заявителя-1) Организатор торгов Кадеров Р.И. разместил в Федресурс Сообщение № 8464151 от 24.03.2022 г. (Приложение № 6) и сфаальсифицированный Отчет № 16/10-21А от 10.11.2021 г. (дата оценки: 18.10.2021 г.) того же оценщика о об оценке имущества должника, в котором содержатся сведения о рыночной стоимости объекта с кадастровым № 50:29:0000000:14999. (Приложение № 7) В описании сообщения в разделе «Объект оценки» указан этот же объект, но уже с площадью – 1653,0 кв.м..

Однако в оценке в Таблице № 1 и Таблице 2, лист 4 Отчета, произведены исправления и площадь объекта изменена с 2200,5 кв.м. на 1653,0 кв.м..

Такие же исправления сделаны в Таблице № 9 лист 26 Отчета, в Таблице № 17 лист 35 Отчета, в Таблице № 18 лист 38 Отчета.

Там же находится та же самая Выписка из ЕГРН № 58/001/016/2018-2929 от 16.08.2018 г. приложенная к Отчету оценки, на основании которой он и делался, и мы видим в Разделе 8.1, лист 45 Отчета указано, что это помещение имеет площадь не - 1653,0 кв.м., а как и прежде - 2200,5 кв.м..

Из содержания Закона о банкротстве следует, что именно на организатора торгов, возложена обязанность по определению содержания и размещению достоверных сообщений о проведении торгов.

При наличии в сообщении о проведении торгов недостоверных сведений, к ответственности за их размещение подлежит привлечению организатор торгов.

Г) (Довод Заявителя-2) Организатор публичных торгов Кадеров Р.И., прекрасно зная о том, что часть здания принадлежит мне - на праве собственности, которое расположено по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а, с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998, общей площадью 158,1 кв.м., что подтверждается выпиской из ЕГРН (Приложение № 8) к настоящей жалобе, все равно продолжает его продавать.

**Здесь нужно сделать пояснение следующего характера:**

➤ Вот уже в течении двух лет Кадеров Р.И. пытается продать мою недвижимость площадью – 156,1 кв.м., под видом помещения, якобы принадлежащего должнику и которое было выделено как отдельная собственность, из состава помещений площадью – 2200,5 кв.м..

➤ Ситуация стала возможной потому, что вместо проведения надлежащей инвентаризации и приведения всех документов должника в предписанный законом вид, Кадеров Р.И. с 2018 года ничего для этого не сделал.

Дело обстоит следующим образом:

➤ Предельная площадь всего здания по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а, составляет площадь – 2200,5 кв.м..

Эта площадь состоит из:

- моего помещения площадью – 158,1 кв.м.;
- помещения должника площадью – 398,0 кв.м.;
- второго помещения должника площадью – 1644,4 кв.м..

Если бы арбитражный управляющий не бездействовал, и привел все документы в порядок, такая ситуация была бы невозможна.

Выставляя на продажу помещение площадью 2200,5 кв.м. организатор торгов стимулирует новые конфликтные ситуации и судебные разбирательства, вместо того чтобы проводить сделки с недвижимостью в соответствии с законом и без фальсификации документов.

Д) (Довод Заявителя-2) Прошу Вас также дать оценку публикации на торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» недостоверной информации о продаваемом недвижимом имуществе в составе Лота № 1.

Очевидно, что выставляя на продажу объект недвижимости с кадастровым № 50:29:0000000:14999 и предельной общей площадью всего здания – 2200,5 кв.м., организатор торгов, при этом еще и продает объект недвижимости с кадастровым № 50:29:0000000:51456 площадью - 398,0 кв.м..

Таким образом площадь недвижимости, продаваемой организатором торгов в Лоте № 1 составляет:  $2200,5 + 398,0 = 2598,5$  (кв.м.)!

Отсюда напрашивается вывод о том, что организатор торгов не только продает в составе объекта с кадастровым № 50:29:0000000:14999, мои помещения площадью 158,1 кв.м., которые ему не принадлежат, но сверх того еще и помещения площадью 398,3 кв.м..

Очевидно, что организатор торгов умышленно вводит неограниченное количество потенциальных покупателей

недвижимости, публикацией множественных недостоверных сведений о продаваемых объектах. Также в его действиях присутствуют признаки умышленной фальсификации информации, публикуемой в публичных сообщениях.

В сложившейся ситуации создается тройной конфликт который возникнет по вине организатора торгов между ним и потенциальным покупателем, между мной и организатором торгов, между потенциальным покупателем и мной, которые неминуемо возникнут по вине и при активном участии в этом организатора торгов – арбитражного управляющего Кадерова Р.И., если только ФАС России немедленно не пресечет такое беззаконие.

На основании вышеизложенного,

## **ПРОШУ ФАС РОССИИ**

- 1) До момента вынесения решения по существу настоящей жалобы, приостановить все торги по объявлению № 8318509 от 16.03.2022 г., а также все производные от них торги.
- 2) Отменить торги по объявлению № 8318509 от 16.03.2022 г., а также все производные от них торги – полностью.
- 3) Привлечь конкурсного управляющего Кадерова Рамиля Ислямовича к административной ответственности по п. 3 ст. 14.13.

### Приложения:

1. Определение по делу А41-13065/2018 от 25.10.2021 г. – 2 л..
2. Сообщение № 8318509 от 16.03.2022 г. – 4 л..
3. Сведения из Росреестра по объекту 50:29.0000000:14999 – 1л..
4. Сообщение № 7652611 от 12.11.2021 г. – 2 л..
5. Отчет об оценке № 16/10-21А от 10.11.2021 г. - 99 л..
6. Сообщение № 8464151 от 24.03.2022 г. – 2 л..
7. Отчет об оценке № 16/10-21А от 10.11.2021 г. - 58 л..
8. Выписка из ЕГРН на помещение с кадастровым 50:29.0000000:14998 – 2 л.

Заявитель-1

Заявитель-2

07.04.2022 г.



