

Управление ФАС по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1

Заказчик (заинтересованное лицо):

Оператор:

Оператор (Торговая площадка):
ООО «МЭТС»
<https://m-ets.ru/>
ИНН 5751039346/ ОГРН 1105742000858
302023, Орловская обл., г Орёл, Раздольная ул,
д. 11, пом. 137

№ извещения на сайте Федресурс
Сообщение №11727213 от 15.06.2023
Сообщение №12025462 от 23.07.2023
Сообщение №12025462 от 23.07.2023

Ссылка на лот:
<https://m-ets.ru/generalView?id=258287978>

Идентификационный номер: 121111-МЭТС

**Вид торгов: продажа имущества должника в
процедуре банкротства**

Исх. №27-07/23 от 27.07.2023

ЖАЛОБА

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 31.05.2021 признана несостоятельным банкротом, введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Согласно опубликованным сведениям финансовым управляющим Маркиным М.С. на сайте Fedresurs.ru с 19.06.2023 00:00 по 23.07.2023 14:00 осуществляется прием заявок на участие в торгах на следующие лоты:

| | | | | |
|---------|-------------------------|--|---|---------------------------------|
| Лот № 1 | Квартира пл. 58 м2 | кадастровый (условный) номер 77:02:0001003:1711 | Россия, г Москва, ул. Псковская, дом 9, корпус 1, квартира 123 | Начальная цена: 14 402 000,00 Р |
| Лот № 2 | Машиноместо пл. 16,7 м2 | кадастровый (условный) номер 77:00:0000000:30155 | Россия, г Москва, пр-д 1-й Нагатинский, дом 11, корпус 1, квартира пом. II машиномест 375 | Начальная цена: 3 319 000,00 Р |
| Лот № 3 | Машиноместо пл. 16,8 м2 | кадастровый (условный) номер 77:00:0000000:30097 | Россия, г Москва, пр-д 1-й Нагатинский, дом 11, корпус 1, квартира пом. II машиномест 317 | Начальная цена: 3 339 000,00 Р |

Прием заявок и документов осуществляется в период приема заявок на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, ОГРН 1105742000858), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://www.m-ets.ru>.

1. Не соответствие начальной цены лотов рыночной стоимости имущества.

Между должником, финансовым управляющим, заявителем и кредитором имеются разногласия по определению начальной стоимости реализации имущества, что подтверждается Определением Арбитражного суда г. Москвы от 21.06.2023 по делу №А40-10709/2021 (копия прилагается).

Определенная стоимость имущества влияет на права и законные интересы должника, заявителя.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости имущества составляет:

| | | | | |
|---------|-------------------------|--|---|------------------------------------|
| Лот № 1 | Квартира пл. 58 м2 | кадастровый (условный) номер 77:02:0001003:1711 | Россия, г Москва, ул. Псковская, дом 9, корпус 1, квартира 123 | рыночная стоимость 16 000 000 руб. |
| Лот № 2 | Машиноместо пл. 16,7 м2 | кадастровый (условный) номер 77:00:0000000:30155 | Россия, г Москва, пр-д 1-й Нагатинский, дом 11, корпус 1, квартира пом. II машиномест 375 | рыночная стоимость 5 000 000 руб. |
| Лот № 3 | Машиноместо пл. 16,8 м2 | кадастровый (условный) номер 77:00:0000000:30097 | Россия, г Москва, пр-д 1-й Нагатинский, дом 11, корпус 1, квартира пом. II машиномест 317 | рыночная стоимость 4 200 000 руб. |

В нарушение ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 28.12.2022, с изм. от 31.05.2023) «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.04.2023) оценка стоимости имущества финансовым управляющим и кредитором не проводилась.

В случае реализации всего имеющегося у должника имущества вырученных денег с реализации может не хватить для удовлетворения требований всех кредиторов, а также покрытия судебных расходов.

Исключить риск реализации по заниженной стоимости имущества, принадлежащего должнику возможно только при контроле за установлением начальной стоимости имущества, выставленного на торги.

В свою очередь, реализация имущества должника посредством проведения торгов подчинена общей цели названной процедуры – **наиболее полное удовлетворение требований кредиторов** исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть

экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

2. Подлежащее разделу общее имущество супругов не может быть реализовано в рамках процедур банкротства до разрешения указанного спора судом общей юрисдикции.

Этот имущественный спор между супругами, который рассматривается Симоновским районным судом г. Москвы (дело № 02-6094/2023)

Решением Симоновского районного суда от 08.06.2023 требования о разделе совместно нажитого имущества удовлетворены в полном объеме, решение в законную силу не вступило.

Фактически, финансовый управляющий, при наличии спора о разделе совместно нажитого имущества между сторонами, достоверно зная о том, что затрагиваются права супруга должника и при реализации имущества будут затронуты его права начал прием заявок на торги.

Кроме этого, заявитель полагает, что реализация имущества финансовым управляющим преждевременна, так как реализация имущества затрагивает интересы находящихся на иждивении несовершеннолетних детей.

Данный довод подтверждается п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 48 г. Москва «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан».

В деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 21326 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагая, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства (пункт 3 статьи 38 СК РФ).

Данное требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности.

К участию в деле о разделе общего имущества супругов привлекается финансовый управляющий.

Все кредиторы должника, требования которых заявлены в деле о банкротстве, вправе принять участие в рассмотрении названного иска в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (статья 43 ГПК РФ).

Кроме этого, согласно опубликованному сообщению в период с 19.06.2023 00:00 по 23.07.2023 14:00, осуществлялся прием заявок на участие в торгах на площадке «МЭТС» следующих лотов:

- Лот №1 квартира (кад № 77:02:0001003:1711), по адресу: г. Москва, ул. Псковская, д. 9, к. 1, кв. 123;
- Лот №2 машиноместо (кад. № 77:00:0000000:30155), по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д. 11, к. 1, пом. II;
- Лот № 3 машиноместо 375;

Дата и время начала подачи заявок: 19.06.2023 г. – 00:00

Дата и время окончания приема заявок: 23.07.2023 г. – 14:00

Дата и время торгов: 24.07.2023 г. – 10:00

Дата и время подведения результатов торгов: 24.07.2023 г. – 14:00

Между этим, как усматривается из опубликованной информации - сообщение №12025462 от 23.07.2023 14:34:25 МСК, финансовый управляющий подвел результаты проведения торгов 23.07.2023, что подтверждается протоколом №118556-МЭТС/1, №118556-МЭТС/2, №118556-МЭТС/3.

Согласно сведений из протоколов №118556-МЭТС/1, №118556-МЭТС/2, №118556-МЭТС/3, датой подведения итогов торгов 24.07.2023 14:00, однако решение о том, что торги признаны несостоявшимися, как и подвел итоги проведения торгов финансовый управляющий опубликовал 23.07.2023.

Не дожидаясь установленного срока подведения итогов, утвержденного залоговым кредитором (ПАО «Сбербанк») финансовый управляющий, самостоятельно решил подвести итоги ранее установленного срока и опубликовать новое сообщение о проведении торгов по цене ниже на 10%.

Проведение публичных торгов регулируется статьями 28, 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно статье 28 Закона о банкротстве обязательному опубликованию подлежит информация о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения, в том числе: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).

Статья 139 Закона о банкротстве определяет, что рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона, из пункта 15 которой следует, что решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в

день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Из комплексного толкования статей 139 и 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что информация о дате, времени и месте подведения результатов торгов, является обязательной как при проведении конкурсов и аукционов на повышение цены, так и при проведении публичных торгов.

Информация о торгах должна обеспечивать условия для проведения качественных и прозрачных торгов, проводимых посредством публичного предложения, исключать всякую неопределенность относительно условий их проведения.

Законный интерес потенциального участника торгов состоит в том, чтобы каждый имел равную с другими претендентами возможность принимать участие в торгах.

Подведение финансовым управляющим итогов торгов 23 июля 2023 года, то есть ранее 14:00 24 июля 2023 года (даты подведения итогов торгов, размещенной на электронной площадке), противоречит требованиям статей 28, 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Допущенные нарушения могут повлечь нарушения законных прав и интересов конкурсных кредиторов и должника.

- При указанных обстоятельствах, торги по лотам - Лот №1 квартира (кад № 77:02:0001003:1711), по адресу: г. Москва, ул. Псковская, д. 9, к. 1, кв. 123; Лот №2 машиноместо (кад. № 77:00:0000000:30155), по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д. 11, к. 1, пом. II; Лот №3 машиноместо 375 должны быть признаны недействительными.

Сообщением на сайте Федресурс №12040222 от 26.07.2023 08:56:11 МСК организатор опубликовал сведения о повторных торгах.

Прием заявок осуществляется с 26.07.2023 14:00 по 31.07.2023 14:00, что подтверждается торгами на площадке МЭТС №121111-МЭТС по лотам №1, №2, №3.

В связи с тем, что решение по первым торгам финансовым управляющим было принято ранее установленного срока, повторные торги финансовый управляющий объявлять не имел права.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными итоги торгов по лотам:
 - Лот №1 квартира (кад № 77:02:0001003:1711), по адресу: г. Москва, ул. Псковская, д. 9, к. 1, кв. 123;
 - Лот №2 машиноместо (кад. № 77:00:0000000:30155), по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д. 11, к. 1, пом. II;
 - Лот №3 машиноместо 375;
2. Признать незаконными действия финансового управляющего при подведении итогов торгов по лотам- Лот №1 квартира

(кад № 77:02:0001003:1711), по адресу: г. Москва, ул. Псковская, д. 9, к. 1, кв. 123; Лот №2 машиноместо (кад. № 77:00:0000000:30155), по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д. 11, к. 1, пом. II; Лот №3 машиноместо 375 ранее установленного срока.

3. Обязать финансового управляющего [] провести повторные торги с соблюдением требований [] по Федеральному Закону «О несостоятельности (банкротстве)»

4. Выдать финансовому управлению [] и оператору электронной площадки ООО «МЭ []», предписание, которым обязать аннулировать опубликованные торги №121111-МЭТС по лотам №1, №2, №3

О дате и месте рассмотрения жалобы информировать по адресу эл. почты tim04ur@gmail.com и (или) тел.: +7 (991) -112 – 49- 11.

Приложения: копия паспорта заявителя; протоколы №118556-МЭТС/1, №118556-МЭТС/2, №118556-МЭТС/3; решение № 118556-МЭТС/1; скриншот о проведении торгов №121111-МЭТС; объявление о проведении торгов №11727213 от 15.06.2023; сообщение о результатах торгов №12025462 от 23.06.2023; объявление о проведении повторных торгов №12040222 от 26.07.2023; информация по делу №02-6094/2023.

27.07.2023