

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

ЗАЯВИТЕЛЬ: с  
(ИНН: 5  
1

Тел.: +

ФАС России  
Рег. номер 36885/22  
зарегистрирован вн 04.03.2022



10

## ЖАЛОБА

(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 № 2).
- 2) Заявитель: \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_  
Представитель должника (учредитель).
- 3) Сведения о размещенных торгах: ФЕДРЕСУРС Сообщение № 7822896 от 10.12.2021 г.. Место размещения сообщения:  
<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/6636C719992FE72BAC64FE6E6E4B40B0>  
Дата начала приема заявок: с 01 февраля 2022 года.  
Дата окончания приема заявок: по 09 марта 2022 года.  
Дата проведения торгов: 11 марта 2022 года.  
Должник: ООО «ВИТЯЗЬ-СМС» ОГРН: 1035001300102.  
Номер дела о банкротстве: А41-13065/2018
- 4) Адрес сайта, на котором размещена информация о торгах:  
[https://nistr.ru/bankrot/trade\\_view.php?trade\\_nid=241773](https://nistr.ru/bankrot/trade_view.php?trade_nid=241773)
- 5) 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.
- 6) Обжалуемые действия арбитражного (конкурсного) управляющего (организатора торгов): Конкурсный управляющий выставил на продажу чужое имущество, которое должнику не принадлежит. Он продает под видом имущества должника – чужое недвижимое имущество. Выставленное на продажу имущество должника не оценено, как того требует закон. Отчеты об оценке не публиковались. Конкурсный управляющий, в нарушение закона, умышленно не перевел процедуру из конкурсного производства во внешнее управление.
- 7) Обжалуемые действия торговой площадки: Торговая площадка, достоверно зная о том, что у неё продается под видом



имущества должника, чужое имущество, а также имущество, которое не проходило рыночную оценку, продолжив продавать имущество нарушила закон.

**8) Доводы жалобы:**

**А)** Конкурсный управляющий выставил на продажу чужое имущество, которое должнику не принадлежит.

В составе Лота № 1 продается здание по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а, с кадастровым № 50:29:0000000:14999 и с общей итоговой площадью - 2200,5 кв.м..

Несмотря на то, что площадь, указанная выше - предельная, конкурсный управляющий дополнительно к 2200,5 кв.м. продает с публичных торгов, вводя неограниченный круг лиц в заблуждение, еще одно помещение с кадастровым номером - 50:29:0000000:51456 и с площадью 398,0 кв.м., что не соответствует действительности.

Однако самое главное нарушение, с моей точки зрения, состоит в том, что организатор публичных торгов, прекрасно зная о том, что часть здания принадлежит -Скребневу Дмитрию 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 № 1) к настоящей жалобе, все равно его продаёт.

Таким образом, выставив на продажу всё здание, в состав которого входят и помещения третьего лица на которые у организатора торгов права нет, он умышленно и незаконно продает чужое недвижимое имущество.

**Б)** Организатор торгов, в нарушение статьи 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не производил обязательную оценку имущества должника.

Та же статья ФЗ установила, что оценка имущества должника проводится оценщиком, который должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может являться заинтересованным лицом в отношении арбитражного управляющего, должника и его кредиторов.

Рыночной оценки всех лотов, выставленных по объявлению № 7822896 от 10.12.2021 г., организатор торгов не производил.

**Указанные выше требования закона грубо проигнорированы организатором торгов.**

**В)** Организатор торгов, также нарушил требование закона в части того, что сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый



федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

Никакой публикации Отчетов об оценке к каждому из лотов, выставленных к Сообщению № 7822896 от 10.12.2021 г., организатор торгов не осуществлял.

Г) Организатор торгов нарушил требования п. 1 ст. 146 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которая гласит, что в случае, если в отношении должника не вводилось финансовое оздоровление и (или) внешнее управление, а вход конкурсного производства конкурсного управляющего появились достаточные основания, в том числе основания, подтвержденные данными финансового анализа, полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена.

Реестр кредиторов должника составляет - 13 147 082 руб..

В настоящее время на балансе должника находятся следующие объекты недвижимости:

- 50:29:0000000:51456 с кадастровой стоимостью – 20 961 726 руб.;
- 50:34:0050204:953 с кадастровой стоимостью – 445 832 руб.;
- 50:34:0050219:34 с кадастровой стоимостью – 6 176 740 руб.;
- 50:34:0050204:734 с кадастровой стоимостью – 11 317 134 руб.;
- 50:34:0050219:33 с кадастровой стоимостью – 1 750 590 руб.;
- 50:34:0050204:540 с кадастровой стоимостью – 3 493 496 руб.;
- 50:34:0050219:32 с кадастровой стоимостью – 33 647 руб.;
- 50:34:0050204:732 с кадастровой стоимостью – 40 126 376 руб.,

а всего на сумму – 84 305 541 (Восемьдесят четыре миллиона триста пять тысяч пятьсот сорок один) рубль.

Конкурсный управляющий Кадеров Р.И. опубликовал на Федресурсе информацию о продаже недвижимого имущества должника на сумму – 64 069 175 (Шестьдесят четыре миллиона шестьдесят девять тысяч сто семьдесят пять) рублей.

Учитывая то обстоятельство, что у должника есть достаточно недвижимого имущества, что подтверждается публикациями на Федресурсе Кадерова Р.И. (даже с учетом занижения стоимости на 20 000 000 руб.), стоимость его многократно превышает размер всей кредиторской задолженности, а также его достаточно для осуществления самостоятельной финансово-хозяйственной деятельности должником.

Таким образом, систематически нарушая действующее законодательство, в том числе ст. 146 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Кадеров Р.И. не произвел предписанные ему законом действия.

Д) Торговая площадка была письменно поставлена Скребневым Дмитрием (Приложение № 3) в известность о том, что организатор торгов



выставил на ней на публичные торги, чужое имущество, без проведения надлежащей оценки и с предоставлением письменных доказательств этого.

Считаю, что торговая площадка нарушила требования законодательства РФ, а также ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного,

## **ПРОШУ ФАС РОССИИ**

1) До момента вынесения решения по существу настоящей жалобы, приостановить торги по объявлению № 7822896 от 10.12.2021 г., а также все производные от них торги.

2) Отменить торги по объявлению № 7822896 от 10.12.2021 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.

4) Привлечь торговую площадку к административной ответственности.

### Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на помещение с кадастровым 50:29:0000000:14998 – 2 л.
2. Определение по делу А41-13065/2018 от 25.10.2021 г. – 2 л..
3. Заявление в АО НИС о снятии имущества с торгов – 1 л..

**Заявитель**

04.03.2022 г.