

Заявитель:

Организатор торгов

Электронная площадка: АО «Центр дистанционных торгов»  
ИНН 1656057203,  
Адрес: 191028, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
УЛИЦА МОХОВАЯ, ДОМ 37, ЛИТЕР Б,  
ПОМЩЕНИЕ 3,  
Почтовый адрес:  
191028, г. Санкт-Петербург, а/я 50  
Сайт: <https://bankrot.cdtrf.ru>

Сообщение на ЕФРСБ: №7763853 от 29.11.2021

### Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.04.2021 в отношении должника

реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утверждена (ИНН 500602778730), член Ассоциации «НацАрбитр».

Определением Арбитражного г. Москвы по делу № А40-27487/2021 от 13.08.2021 арбитражный управляющий освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего должника, финансовым управляющим должника утверждена являющуюся членом ассоциации «НацАрбитр» (ИНН 771683061940, адрес для направления корреспонденции: 111675, г. Москва, а/я 5).

### Организатор торгов- Финансовый управляющий должника

..., в нарушение абз.2 п.4 ст.138 Закона о Банкротстве не опубликовала на сайте ЕФРСБ сведения о начальной продажной цене предмета залога, порядка и условий проведения торгов.

Финансовым управляющим Должника ..., в нарушение положений абз.2 п.4 ст.138 Закона о Банкротстве, преждевременно, на сайте ЕФРСБ (<https://old.bankrot.fedresurs.ru>) опубликовано объявление о проведении торгов

ФАС России  
Reg номер 2867/22  
зарегистрирован 12.01.2022



№7763853 от 29.11.2021 по реализации залогового имущества. Торги назначены на 18.01.2021.

Нарушение абз.2 п.4 ст.138 Закона о Банкротстве заключается в том, что сведения о начальной продажной цене предмета залога, порядка и условий проведения торгов подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника на ЕФРСБ **не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.** Началом продажи предмета залога является публикация о проведении торгов. Данная норма корреспондирует абз.3 п.4 ст.138 Закона о Банкротстве и предоставляет возможность заинтересованным лицам, обратиться в суд с заявлением о разрешении разногласий до начала проведения торгов. Решение, подлежащее исполнению по такому заявлению, выносит Арбитражный суд.

**Нарушение состоит в том, что положения о сроках, условиях и порядке реализации имущества должника, находящегося в залоге, должны быть опубликованы за 15 дней до опубликования объявления о проведении торгов такого имущества. В результате не опубликования таких сведений могут пострадать права и законные интересы как Участников торгов, так и Участников процедуры банкротства, как и произошло:**

Финансовым управляющим Должника \_\_\_\_\_ на сайте ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов №7763853 от 29.11.2021, по реализации залогового имущества - Квартира, назначение жилое, этаж 15, общая площадь 53,7 кв. м., Кадастровый номер 77:04:0004019:27861, Адрес объекта: г. Москва, ул. Перерва, д.50, кв.668. К указанному объявлению также приложено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника \_\_\_\_\_, находящееся в залоге у ПАО «Норвик Банк». Торги назначены на 18.01.2021. Аукцион проводится на электронной площадке «Центр дистанционных торгов», размещенной в сети Интернет на сайте: [www.edtrf.ru](http://www.edtrf.ru), код торгов №107475.

Ознакомившись с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и не согласившись с ним в части вопросов по определению начальной стоимости продажи имущества должника; определения шага снижения цены на торгах, посредством публичного предложения; определения цены отсечения, \_\_\_\_\_ обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий, возникших с залоговым кредитором ПАО «Норвик Банк» в порядке абз.3 п.4 ст.138, ст. 60 Закона о банкротстве.

Определением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-27487/2021 от 10.12.2021 заявление о разногласиях принято к производству, судебное заседание назначено на 31.01.2022 в 09 час. 25 мин. (позже даты проведения торгов, которые назначены на 18.01.2022).

Так как торги назначены на дату раньше рассмотрения разногласий, это нарушает права как участников дела о банкротстве, так и участников торгов.

**Кроме того, происходят следующие нарушения:**

1. Участники торгов введены в заблуждение отсутствием в публикации о проведении торгов сведений о том, что Квартира, назначение жилое, этаж 15, общая площадь 53,7 кв. м., Кадастровый номер 77:04:0004019:27861, Адрес \_\_\_\_\_

объекта: г. Москва, ул. Перерва, д.50, кв.668 обременена правом пользования Дарителя квартиры, так как перешла Должнику на основании договора Дарения от 06.12.2019 в п. 7 которого указано, что \_\_\_\_\_, сохраняют право пользования квартирой.

2. Участники торгов лишены возможности объективно оценить риски признания торгов недействительными, так как публикация №7763853 от 29.11.2021 о проведении торгов не содержит сведений о наличии заявления о разрешении разногласий в Суде по вопросу реализации имущества, выставленного на торги.
3. Участники процедуры банкротства лишаются права реализации предмета залога на условиях, которые должны быть установлены судом по факту рассмотрения разногласий 31.01.2022.
4. Даже при частичном удовлетворении судом заявления о разрешении разногласий будут основания для признания торгов недействительными. Участники процедуры банкротства будут вынуждены обращаться с отдельным заявлением в суд о признании торгов недействительными, что приведет к затягиванию процедуры банкротства.

Следовательно, торги, назначенные на 18.01.2022 подлежат отмене так как объявление о проведении торгов №7763853 от 29.11.2021 по реализации залогового имущества опубликовано преждевременно с нарушением абз.2 п.4 ст.138 Закона о банкротстве, ставят под угрозу возможность исполнения Определения суда по результатам рассмотрения заявления Должника о разрешении разногласий, рассмотрение которого назначено на 31.01.2022 и нарушает права как Участников торгов, так и Участников процедуры банкротства.

На основании изложенного,

**ПРОШУ:**

Вынести предписание по отмене торгов, назначенных на 18.01.2022, объявлением на ЕФРСБ о проведении торгов №7763853 от 29.11.2021.

*Приложение:*

1. Копия паспорта заявителя.
2. Копия объявлений о проведении торгов
3. Копия объявления №107475 на сайте [www.cdtrf.ru](http://www.cdtrf.ru)
4. Копия Договора дарения 06.12.2019.