

5

В Федеральную Антимонопольную службу г.Москвы.
107078 г.Москва, Мясницкий пр-д д.4,стр.1

зарег.: г.Москва, ул. Голубинская, д. 3,
корп. 1, кв. 212.
Тел:
эл.почта:

Заинтересованные лица: финансовый управляющий

г.Москва, пр. Мира, д. 68,
стр. 1, каб. 606.

Организатор торгов:

ООО «Финансы.Менеджмент.
Специальный консалтинг»

ОГРН 1117746182950.ИНН 7714833459
адрес: 129110, г.Москва, проспект
Мира, д.68, стр.2, этаж 5, пом.1,комн.2
тел./факс:(495) 6801193, fmsk_torg@mail.ru

бывший супруг (солидарный должник):

Московское УФАС
Рег. номер 19634/21
зарегистрирован 11.03.2021



Пакет + фото

зарег.: 155523, Ивановская обл.,
г.Фурманов, ул.
ИНН:
СНИЛ

ЖАЛОБА

на действия финансового управляющего

и организатора торгов.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.11.2018 по делу №А40-196250/17 я признана несостоятельным (банкротом), в отношении меня введена процедура реализации имущества гражданина. У меня имеется один солидарный кредитор с бывшим супругом, - КБ «Москоммерцбанк» (АО).

Решением Арбитражного суда Ивановской области (далее - АСИО) от 01.02.2019 по делу № А17-1924/2018 мой бывший супруг тоже был признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Его финансовым управляющим утверждена член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (443072, г. Самара, Московское шоссе,

_____). Бывший супруг имеет помимо солидарного кредитора, ещё двух кредиторов.

Мне и моему бывшему супругу, на праве общей долевой собственности, по 1/2 доли принадлежит имущество: нежилое помещение – подвал № 3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, с кадастровым номером 77:05:0005006:4048, общей площадью 1 166 кв.м.

07.10.2020 финансовый управляющий моего бывшего супруга обратилась в АСИО по утверждению Положения о порядке продажи данного нежилого помещения частями.

Сразу же, в октябре 2020 я и мой бывший супруг обратились в АСИО с заявлением о разрешении разногласий, возникших между должником и финансовым управляющим по Положению о порядке продажи недвижимого имущества в части, в которой финансовый управляющий предлагает продажу имущества: нежилого помещения

– подвала № 3, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, с кадастровым номером 77:05:0005006:4048, общей площадью 1 166 кв.м. (далее – спорное имущество) по частям и просили суд обязать финансового управляющего привести Положение от 07.10.2020 о порядке продажи недвижимого имущества А.А. в соответствие с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и определить порядок его продажи **единым лотом**.

23.12.2020 АСИО было утверждено Положение о порядке продажи данного недвижимого имущества в деле о банкротстве моего бывшего супруга **единым лотом**.

Обращаю ваше внимание на то, что данное Положение было утверждено на собрании кредиторов **только 26.02.2021 г., то есть после 10.02.2021** - даты публикации на сайте ЕФРСБ сообщения о начале проведения торгов

Кроме этого, непонятно, каким образом и в каком месте, финансовый управляющий и организатор торгов начинали осуществлять приём заявок на участие в электронных торгах на ЭТП с 08.02.2021 г., если объявление о начале проведения торгов нашего совместного имущества: подвала № 3, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, с кадастровым номером 77:05:0005006:4048, общей площадью 1 166 кв.м. было размещено только 10.02.2021 г.

25.02.2021 в АСИО рассматривалось моё заявление к гражданину (бывшему супругу) – должнику по алиментным обязательствам, о включении в реестр требований кредиторов задолженности по алиментам и об установлении размера текущей задолженности по алиментам. Суд установил взыскать с бывшего супруга следующую сумму алиментных обязательств:

- в сумме **280 995,52 руб.** подлежит удовлетворению после завершения расчётов с кредиторами первой очереди, заявившими свои требования в установленный срок, при наличии денежных средств на их удовлетворение;

- требования в части неустойки в сумме **977 887,76 рублей** (неустойка) произвести за счёт оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включённых в реестр требований кредиторов, имущества должника.

О том, что у бывшего супруга передо мной образовалась алиментная задолженность в сумме **587 419,61 руб.**, указанная в Постановлении о расчёте задолженности от **02.12.2020**, финансовому управляющему моего бывшего супруга – было известно уже **03.12.2020**, поскольку на её адрес электронной почты, также почтой России судебным приставом по Фурмановскому РОСП Ивановской области 03.12.2020 был направлен данный расчёт о задолженности (*док-ты прилагаю*).

Также, моим представителем на адрес электронной почты было направлено данное Постановление о расчёте, с целью уведомления кредиторов бывшего супруга о том, что он имеет передо мной задолженность. Однако этого финансовым управляющим сделано не было до настоящего времени.

Из определения АСИО от 26.02.2021 видно, **что я на сегодняшний день являюсь кредитором в банкротном деле бывшего супруга, однако финансовый управляющий ни на одном собрании кредиторов об этом не упоминает, не указано, что я являюсь кредитором ни в протоколах собрания кредиторов, ни в отчётах финансового управляющего.**

Полагаю, что действует исключительно в интересах других кредиторов, **сознательно не «вспоминает»** о наличии имеющейся судебной задолженности по алиментам, о которой обязана была сообщить на собрании кредиторов.

Непредставление данных о текущих обязательствах должника собранию кредиторов или по требованию арбитражного суда (п. 3 ст. 143 Закона N 127-ФЗ) может быть расценено как признак недобросовестных действий арбитражного управляющего. А это в свою очередь грозит управляющему отстранением по причине ненадлежащего исполнения им своих обязанностей в рамках процедуры банкротства (п. 1 ст. 145 Закона N 127-ФЗ, Постановление 3 ААС от 09.08.2016 N А69-4051/2014).

Таким образом, финансовому управляющему в силу её должностных полномочий, как указано в п.4 ст.20.3 которая обязана действовать добросовестно,

соблюдая баланс интересов как всех кредиторов, так и должника, не заинтересованная ни в отдельной имущественной выгоде кредитора, ни в отдельной выгоде самого должника, **необходимо было соотнести две правовые ценности: права ребёнка на уровень жизни, необходимый для его физического, умственного, духовного, нравственного и социального развития (ст. 27 Конвенции о правах ребёнка от 20.11.1989), с одной стороны, и закреплённое в ст. 307 и 309 ГК РФ право кредитора по гражданско-правовому обязательству получить от должника надлежащее исполнение (задолженности, которые кредиторами просужены, проиндексированы), с другой стороны, - и установить между названными ценностями баланс.**

10.02.2021 финансовый управляющий моего бывшего супруга - разместила на сайте ЕФРСБ информацию о продаже нашего с бывшим супругом совместного имущества в его банкротном деле (А17-1924/2018), которое самостоятельно оценила в 100 000 000 руб., поэтому отчёта об оценке для ознакомления с характеристиками и описанием данного нежилого помещения на сайте не имеется.

18.02.2021 бывший супруг, ознакомившись с публикацией размещённой на ЕФРСБ о начале проведения торгов, в том числе и моего имущества расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, с кадастровым номером 77:05:0005006:4048, общей площадью 1 166 кв.м., сообщил мне о том, что его финансовый управляющий не опубликовала ни одной фотографии данного нежилого помещения – комплекса автомойки, нет ни описания объекта, ни характеристики объекта, нет описания на подключение силовых мощностей и разрешений, **что является существенным моментом для продажи данного объекта, который используется с 2007 г. в предпринимательских целях, с целью увеличения продажной стоимости и привлечения наибольшего количества покупателей.**

Данное нежилое помещение 2004 года постройки, целиком оборудовано и укомплектовано, полностью автономное, с отдельным входом, первая линия, входная мощность 125кв, 380 и 220в, имеет центральную канализацию, новый очистной комплекс, автомойка на 4 мокрых и 5 сухих постов, кафе, офис 80 кв.м, кухня, стоянка 40 (сорок) машиномест, сигнализация, видео фиксация, 100% готовый бизнес, то есть является самостоятельным ликвидным объектом, **которое по своему назначению и устройству может быть использовано исключительно в предпринимательских целях, в связи с чем, представляет интерес для потенциального покупателя.**

Начиная с 10.02.2021 г. сразу, как финансовый управляющий разместила публикацию о продаже, в том числе и моего имущества, которое продается не в моем деле, я, мой бывший супруг и мои знакомые по очереди ежедневно находимся на автомойке, но ни одного покупателя для просмотра объекта направлено финансовым управляющим не было, чего в априори быть не может.

Кроме того, при ознакомлении с приобщёнными к публикации от 10.02.2021 проектом договора по покупке данного помещения непонятно по какой причине в нём указано, что я не являюсь банкротом и у меня нет задолженности, когда ранее я указывала что у нас с бывшим супругом солидарные обязательства перед КБ «Москоммерцбанк» в сумме 21 742 660,18 руб., что естественно вводит покупателей при ознакомлении в заблуждение.

На следующий день, 19.02.2021 г. представитель моего бывшего супруга (в настоящее время и мой представитель), позвонила финансовому управляющему

и попросила обеспечить возможность ознакомления потенциальных покупателей с принадлежащим, в том числе и мне помещением, приведя все необходимые исправления и дополнения в соответствии с п.10 ст.110 Закона о банкротстве, так как отсутствие в сообщении о проведении торгов сведений об описании и характеристиках имущества не соответствует цели опубликования сообщения - привлечения широкого круга потенциальных покупателей, уменьшает потребительский интерес (ценность) продаваемого имущества для потенциальных покупателей, **лишает их возможности принять участие в торгах и препятствует реализации цели выставления имущества на публичную продажу имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом), поскольку из указанной публикации не следует, что нежилое помещение**

возможно использовать в предпринимательских целях, с извлечением высокого дохода, так как данное помещение представляет из себя комплекс автомойки со стояночными местами для автомобилей.

Данные действия финансового управляющего неизбежно ведут к уменьшению спроса на данный объект, и, как следствие, к уменьшению конкурсной массы и мне, как кредитору по алиментным обязательствам, может не хватить денежных средств из полученных от продажи объекта, более того, я, как кредитор по алиментным обязательствам никаким образом не обозначена документально у финансового управляющего.

Финансовый управляющий при разговоре с моим представителем согласилась с тем, что необходимо внести описание и характеристики по данному объекту с целью привлечения наибольшего числа потенциальных покупателей для получения максимальной прибыли от продажи объекта, однако как видно из публикации от 10.02.2021 ничего внесено не было.

26.02.2021 состоялось собрание кредиторов на котором представитель моего бывшего супруга (и мой представитель) уже в письменной форме попросила финансового управляющего привести данную публикацию в порядок, поскольку данный лот не содержит описания и характеристик реализуемого имущества, не приобщено ни одного правоустанавливающего документа, технического паспорта, плана БТИ, разрешительной документации на подключение электроснабжения, водоснабжения и т.д., нет ни одной фотографии объекта, поэтому, как самостоятельный участник гражданских правоотношений, участник торгов в данном случае не имеет возможности изучить объект в достаточном, для принятия решения об участии в торгах, объёме, учитывая его заявленную стоимость от 100 млн. рублей, поскольку данной информации нет в свободном доступе на сайте ЕФРСБ, нет её и в сети Интернет.

Хочу обратить ваше внимание, что у финансового управляющего имеется вся необходимая документация касаясь данного объекта, имеются фотографии объекта.

Как указано в абзаце 7 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Из абзаца 2 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве следует, что организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учётом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Арбитражный управляющий, действуя разумно и добросовестно в интересах должника и его кредиторов, а также привлечённый организатор торгов обязаны своевременно и качественно исполнять возложенные на них обязанности, принимать меры к наиболее полному удовлетворению требований кредиторов за счёт имущества должника.

В публикации на сайте ЕФРСБ указано «*Подробно с характеристиками лота, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, записаться на ознакомление по e-mail: fmsk_torg@mail можно у организатора торгов по рабочим дням с 11.00 ч. до 16.00 ч; на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://fedresurs.ru>, а также на сайте ЭТП*», однако ни на сайте ЕФРСБ, ни на ЭТП, финансовым управляющим и организатором торгов о данном объекте ничего не опубликовано, не опубликована и выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

Поскольку приём заявок осуществляется до 17.03.2021 г. и процедура торгов не начиналась, нет заключённых договоров по результатам торгов, а также то, что установленные нарушения являются существенными, способными повлиять на количество участников торгов, а также нарушают мои права как собственника ½ доли данного имущества, также и кредитора полагаю, что есть все основания просить вас устранить данные нарушения организатора торгов, путём внесения достоверных сведений в проект договора купли продажи и внесения в

публикацию сведений о характеристиках и описании объекта с приобщением необходимых разрешительных документов на ввод коммуникаций. Данные документы и фотографии имеются у финансовым управляющего.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Частью 2 статьи 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

При этом, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключённый с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ч.1 ст.18.1, ч.2 ст.18.1, ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, абз.7 п.1.1 ст.139, абз. 2 п. 9 ст. 110, пунктом 10 ст. 110 Закона о банкротстве, -

прошу:

1. Выдать Организатору торгов предписание об отмене публикации от 10.02.2021, номер сообщения № 6160391 о начале проведения торгов имущества должника
по лоту №1.
2. Обязать Организатора торгов ООО "Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг" и финансового управляющего _____, опубликовать новое сообщение на сайте ЕФРСБ о начале проведения торгов имущества _____ с внесением сведений о характеристиках и описании нежилого помещения - подвала № 3, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, с К№ 77:05:0005006:4048, общей площадью 1 166 кв.м.
3. Обязать финансового управляющего _____ **привести** Проект договора купли-продажи недвижимого имущества опубликованный на сайте ЕФРСБ **в соответствии с главой 8** (восемь) Положения, утверждённого 23.12.2020 Арбитражным судом Ивановской области.
4. Приостановить приём заявок на торги и начало проведения торгов до рассмотрения жалобы по существу.
5. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении приёма заявок и начала проведения торгов на вышеуказанные торги.

Приложение:

- Определение АСИО от 23.12.2020 об утверждении Положения о продаже совместного имущества в деле бывшего супруга.
- Определение АСИО от 25.02.2021 о взыскании с бывшего супруга задолженности по алиментам на содержание несовершеннолетней дочери.
- Ответ ФССП от 03.02.2021 о направлении 03.12.2020 финансовому управляющему . Постановления от 03.12.2020 г. о расчёте алиментной задолженности на несовершеннолетнюю дочь.
- Постановление о расчёте задолженности от 02.12.2020 направленное финансовому управляющему.
- Копия бюллетеня от **30.10.2020** для голосования участников на собрании кредиторов *(на данном собрании не упоминалось, что я являюсь кредитором в деле бывшего супруга)*.
- Копия бюллетеня от **26.02.2021** для голосования участников на собрании кредиторов об утверждении Положения от **23.12.2020** о продаже имущества *(на данном собрании присутствовала мой представитель, она же представитель бывшего супруга – , на собрании также не рассматривался вопрос о наличии меня как ещё одного кредитора .)*.
- Копия заявления от 26.02.2021 врученного финансовому управляющему с просьбой разместить на ЕФРСБ необходимую информацию об описании и характеристиках автомойки.
 - Копия доверенности на представителя, в том числе защищающего и мои интересы.
- Копия публикации на ЕФРСБ от 10.02.2021 организатором торгов – ООО «Ф.М.С.К.» о начале проведения торгов с **08.02.2021** .
 - Договор задатка прикрепленный к публикации от 10.02.2021 на сайте ЕФРСБ.
 - Договор продажи
- Копия плана БТИ.
- Фотографии автомойки – 7 штук.
- Копия договора энергоснабжения от 27.02.2007 г. на выделения мощностей.

11.03.2021 г.