

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Московской области**

123423, Россия, Москва, Карамышевская
набережная, 44

Заявитель

+7(916)149-42-34

141290, Московская область, Пушкинский
район, д. Барково д. 13 кв. 10

Электронная почта: [oksana-
vik26@yandex.ru](mailto:oksana-vik26@yandex.ru)

Московское областное УФАС
Рег. номер 48859/21
зарегистрирован 03.12.2021



**Организатор торгов: Арбитражный
управляющий**

адрес: 129085, г. Москва а/я 32

Ассоциация «УрСО АУ»-Ассоциация
«Урало-Сибирское объединение
арбитражных управляющих»

+7(963)639-61-61

Электронная почта: rau@kobuyak.pro

**Оператор ЭТП: ООО «Аукционы
Сибири»**

644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, офис 1

Жалоба

27.10.2021 В сети интернет на официальном сайте единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://fedresurs.ru/bankruptmessage/> опубликовано сообщение №7577389 от 27.10.2021 17:30 МСК: Организатор торгов - финансовый управляющий (дата рождения:

(ИНН 501909105200, ОГРН 102-908-093 /8, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 129085, г. Москва, а/я, 32) – член Ассоциации "УРСО АУ" (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, адрес: 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1), сообщает о результатах проведения торгов в электронной форме, в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене, проводимых на электронной площадке <http://ausib.ru> по продаже имущества Муминова Камолиддина Ганижоновича по Лоту №1, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися, в связи с тем, что не были представлены заявки на участие в торгах.

01.11.2021 я посредством электронного письма со своего электронного адреса oksana-vik26@yandex.ru Организатору торгов - финансовому управляющему по адресу rau@kobuyak.pro направила письмо следующего характера: Уважаемый организатор торгов! Ознакомившись с сообщением о проведении электронных торгов по продаже имущества должника:

Лоты № 9106-ОАОФ лот № 1: Лот №1. Недвижимое имущество (двухкомнатная квартира 69,40 кв. м), расположенное по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр. Серебрянка, д. 46, кв. 345. Кадастровый номер 50:13:0070202:10317.

Для решения об участии в торгах, прошу Вас предоставить мне следующую информацию:

- Свидетельство о праве собственности
- Правоустанавливающие документы (договора)
- Кадастровый или технический паспорт
- Экспликация БТИ
- Выписка из ЕГРП (если заказывали)
- Информация по прописанным лицам (выписка из домовой книги)
- Информация об обременениях или арестах
- Документы, на основании которых у кредитора возникло право на заложенное имущество
- Фотографии, отражающие состояние квартиры на данный момент
- Оценку рыночной стоимости квартиры
- положение о продаже квартиры
- С кем можно встретиться на осмотре квартиры.
- В случае регистрации несовершеннолетних в квартире, сведения о привлечении органов опеки и попечительства (позиция надзорного ведомства о реализации квартиры в которой прописаны несовершеннолетние).

Для возможности проведения анализа и принятия решения, информацию и документы прошу вас направить на адрес электронной почты:

01.11.2021 в 18:02 на мой электронный адрес пришло письмо от помощника _____ со следующей информацией: Добрый день, направляю Вам имеющуюся информацию по имуществу, для согласования осмотра имущества прошу позвонить по телефону, указанному в сообщении о назначении торгов. К данному письму прикреплен файл «порядок реализации имущества должника»

В связи с тем, что в письме содержались сведения о том, что для согласования осмотра имущества мне необходимо позвонить по телефону, указанному в сообщении о назначении торгов и согласовать дату и время осмотра мною были совершены неоднократные попытки связаться с финансовым управляющим для согласования осмотра имущества. Однако, телефон, указанный в сообщении о назначении торгов, был выключен о чем подтверждает смс.

В сети интернет на официальном сайте единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://fedresurs.ru/bankruptmessage/> опубликовано Сообщение №7663772 от 12.11.2021 18:04 МСК о реализации имущества должника на электронных торгах в форме открытых торгов посредством публичного предложения.

Согласно сообщению о проведении торгов Арбитражный управляющий Кобяк Павел Петрович адрес:129085, г.Москва а/я 32 Ассоциация «УрСО АУ»-Ассоциация «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих» (далее – Организатор торгов) сообщает о реализации имущества должника на электронных торгах в форме открытых торгов посредством публичного предложения, проводимых на электронной торговой площадке ЭТП ООО «Аукционы Сибири», находящейся в сети интернет по адресу <https://ausib.ru/>.

На торги предоставлен Лот № 1:

Недвижимое имущество (двухкомнатная квартира 69,40 кв. м), расположенное по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр. Серебрянка, д. 46, кв. 345. Кадастровый номер 50:13:0070202:10317; Начальная цена: 7 382 700,00 руб.; Шаг аукциона: 10,00 %; Задаток: 20,00 %; Снижение цены: Величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 9 (девяти) процентов, а срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи лота, составляет 7 календарных дней.

В соответствии с размещенным сообщением №7663772 от 12.11.2021 18:04 МСК с предметом торгов можно ознакомиться, предварительно согласовав дату и время ознакомления с организатором торгов по телефону: +7 (963) 639-61-61, адрес: 129085, г. Москва, а/я 32, эл. почта rau@kobyak.pro.

Считаю, что Организатор торгов не обеспечил надлежащий порядок организации и проведения Торгов, а также возможность ознакомления с подлежащим продаже имуществом документами по Торгам (в периоды начала дат продажи), чем нарушил требования ст. 110 ФЗ О банкротстве, мои интересы как участника торгов, действия/бездействия Организатора торгов привели к негативным последствиям в связи с которыми я не зная и не видя имущества в натуре, а также отсутствия по моему запросу отчета оценщика данного имущества не смогла сопоставить рыночную стоимость реализуемого имущества на рынке недвижимости и соответствия рыночной стоимости имущества выставленного Организатором торгов на Торги.

Мною, из сети Интернет установлено, что на имуществе подлежащему реализации на торгах имеются ограничения в виде: Ипотека в силу закона, Запрещение регистрации, Общая совместная собственность, также, мне стало известно, что в Арбитражном суде Московской области в рамках гражданского дела № №А41-55034/20 Поскольку на иждивении должника находятся несовершеннолетние дети, суд привлек к участию в деле органа опеки и попечительства Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Пушкинский (1-й Фабричный пр., 6, Пушкино (этаж 3), сведения о роли участия надзорного органа в деле о банкротстве на сайте суда на дату проведения Торгов не освещены. Указанные сведения, которые мне стали известны из сети Интернет Организатором торгов не были освещены в Сообщении №7663772 от 12.11.2021 18:04 МСК о реализации имущества должника на электронных торгах в форме открытых торгов посредством публичного предложения, что также явилось причиной для меня при подаче заявки на участии в торгах указать небольшое увеличение возможной покупной стоимости имущества.

Вышеуказанные факты в банкротном деле в дальнейшем при покупке мною данного имущества могли повлечь развитие негативного сценария, по снятию ограничений в регистрирующих органах и снятия с регистрационного учета несовершеннолетних.

Фактически, действиями Арбитражного управляющего
адрес:129085, г. Москва а/я 32 Ассоциация «УрСО АУ»-Ассоциация «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих» – Организатора торгов допущены нарушения по организации Торгов:

В соответствии с абз. 2-3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных документов.

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах для всех потенциальных участников, осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей.

В соответствии с абз 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия также должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Вышеуказанная статья говорит о том, что действия Организатора торгов должны быть направлены на привлечение покупателей имущества, доступ к ознакомлению с имуществом, как указано в Законе о банкротстве, однако в данном этого не было осуществлено. Кроме того, из ответа помощника Организатора торгов предположительно можно установить, что имущество находится на фактическом хранении у супруги должника. При этом, контактные данные лица, у которого хранится имущество в сообщении о проведении Торгов не было указано, что является формальным подходом Организатором торгов к исполнению своих обязанностей, наложенных на него ст. 110 ФЗ О банкротстве.

Организатор торгов не обеспечил доступ к ознакомлению с имуществом и со всеми доступными ему документами. Допущенные Организатором торгов нарушения лишают

(существенно ограничивают) потенциальных покупателей возможности принять участие в Торгах — в ответ на все отправленные мною письма о намерении ознакомиться с документами о продаваемом имуществе и провести осмотр имущества, мне не был предоставлен доступ к ним.

Считаю, что мои интересы нарушены, торги проведены с нарушением ст. 110 Закона о банкротстве, организатором торгов нарушен основной принцип публичности проводимых торгов, что не отвечает интересам банкрота и его кредиторов, стоимость реализованного имущества на торгах, при изложенных обстоятельствах, не может считаться справедливой и объективной.

24.11.2021 ЭТП ООО «Аукционы Сибири», находящейся в сети интернет по адресу <https://ausib.ru/> был прикреплен протокол определения участников торгов. Победителем Торгов определена . ИНН 222202024180, согласно данных указанных в Протоколе Торгов Победитель зарегистрирован и проживает в 656058, Россия, алтайский край, город Барнаул, улица Шумакова, дом 45, квартира 16, из чего можно сделать вывод о том, что Победитель также не ознакомлен с имуществом и предложил цену которая не соответствует рыночной цене имущества, что соответственно может ущемлять права кредиторов в виду того, что имущество могло бы быть продано по более высокой стоимости.

В настоящее время в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://fedresurs.ru/bankruptmessage/> не содержится информации, что договор по результатам Торгов заключен с победителем Торгов.

В этой связи, считаю, что сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленных при участии в конкурентной процедуре, путем, например, повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 110 ФЗ О банкротстве, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

Прошу:

Установить в действиях Организатора торгов нарушения абз. 2-3 п. 9, абз. 2 п 10 ст. 110 ФЗ О банкротстве.

Обязать Организатора торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.

Обязать Организатора торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах, а также задатки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки, задатков на участие.

Обязать Организатора торгов внести изменения в Сообщение о наличии ограничений на имущество, а также сведения о регистрации в реализуемом имуществе несовершеннолетних.

Обязать Организатора торгов обеспечить возможность всех потенциальных участников ознакомиться с полной информацией о продаваемом имуществе.

Приложения:

Копии писем переписки с Организатором торгов;

Объявление ЕФРСБ сообщения №7663772 от 12.11.2021;

Протокол №9256-ОТПП/1;

Протокол №9256-ОТПП/2;

Сообщение о результатах торгов

Копия паспорта заявителя