

**Управление Федеральной антимонопольной службы по
Москве**
Москва, пр. Мясницкий, д.4, стр. 1.

Заявитель:
Неврединова Марьям Алиуловна,

Представитель: Палуоин дмитрии Алексеевич, адвокат

Организатор торгов, финансовый управляющий:
Кузнецов Дмитрий Николаевич
(ИНН: 532119008807, адрес для направления корреспонденции:
127220, г. Москва, а/я 36),
члена Союз «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН
1660062005, адрес: 420111, г. Казань, ул. Кремлевская, д. 13)

Электронная торговая площадка www.nistr.ru
Акционерное общество «Новые информационные сервисы»
(АО "НИС")
119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1
ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001

Жалоба

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2020 по делу А40-147494/2019 ИП Неврединов Камиль Рашитович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура банкротства - реализация имущества, финансовым управляющим утвержден Кузнецов Дмитрий Николаевич (ИНН: 532119008807, адрес для направления корреспонденции: 127220, г. Москва, а/я 36), члена Союз «СРО «ГАУ». Соответствующее сообщение опубликовано в газете Коммерсантъ № 126 от 18.07.2020.

Неврединова Марьям Алиуловна - заявитель настоящей жалобы является лицом, привлеченным к рассмотрению арбитражного дела А40-147494/2019, кредитором Неврединова Камилля Рашитовича, бывшей супругой Должника и, следовательно, - заинтересованным лицом.

Неврединова М.А. и Неврединов К.Р. состояли в зарегистрированном браке в период с 10.07.2004 г. по 10.12.2015 г., который расторгнут на основании решения мирового судьи судебного участка № 346 Савеловского района города Москвы, вступившего в законную силу 12.01.2016 г. (приложение 3, 4 к жалобе от 23.09.2021 г.). Определением Савеловского районного суда города Москвы от 25.11.2016 г., вступившим в законную силу 10.12.2016 г., утверждено мировое соглашение по результатам рассмотрения спора о разделе совместно нажитого имущества.

Согласно сообщению, размещенному на интернет ресурсе Федресурс №8445371 от 22.03.2022, объявлены торги по продаже имущества Должника (<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/A5B218EB98B39C38A2B48318FA9EFF81> Приложение 1):

Лот № 1

Нежилое помещение общей площадью 236 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 1, этаж 2, помещение I, комнаты с 8 по 10, 13, 14. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1895

Лот № 2

Нежилое помещение (машино-место) общей площадью 13,1 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 3, подвал I, помещение II, машино-место 118. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1413.

Московское УФАС
Рег. номер 22054/22
зарегистрирован 24.03.2022



Организатор торгов – финансовый управляющий Кузнецов Дмитрий Николаевич (ИНН: 532119008807, адрес для направления корреспонденции: 127220, г. Москва, а/я 36), члена Союз «СРО «ГАУ».

Торги проходят на электронной – торговой площадке по адресу: www.nistp.ru юридическое лицо Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001 (Приложение 2).

Идентификационный номер торгов 21111-ОАОФ, текущий статус – торги объявлены.

Ознакомившись с конкурсной документацией, Неврединова Марьям Алиуловна обнаружила не соответствующую действительности, заведомо ложную информацию, а также существенные обстоятельства относительно нежилых помещений, информация о которых не включена в конкурсную документацию и не сообщена потенциальным участникам аукциона.

Неврединова Марьям Алиуловна и Должник являются собственникам нежилого помещения в равных долях (включая инженерные коммуникации) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 1, этаж 2, помещение 1, комнаты с 8 по 10, 13, 14. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1895 и нежилого помещения (машино-место) общей площадью 13,1 кв. м. расположенного по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 3, подвал I, помещение II, машино-место 118. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1413, что подтверждается Постановлением 9-го арбитражного апелляционного суда по делу №А40-147494/19 от 07.07.2021 (Приложение 3). Неврединова Марьям Алиуловна эксплуатирует и обслуживает инженерные системы нежилого помещения, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 21.07.2021 (Приложение 4).

В настоящий момент в отношении нежилых помещений заключены договоры аренды с ПАО «БыстроБанк», информация о котором также не отражена организатором торгов и торговой площадкой в конкурсной документации открытого аукциона. О заключении договора аренды в отношении нежилых помещений организатору торгов Кузнецову Дмитрию Николаевичу известно, что подтверждается Дополнительным соглашением от 16.12.2021 к договору аренды помещения №0110/20 от 01.10.2020, и уведомлением-запросом исх. №20376 от 17.12.2021, что свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении организатора торгов (Приложение 5,6).

Организатором торгов финансовым управляющим Кузнецовым Дмитрием Николаевичем не соблюдены требования ч.2 ст. 250 ГК РФ, согласно которой продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Электронной торговой площадкой и организатором торгов до потенциальных участников торгов не доведена информация, что нежилые помещения находятся в совместной собственности и могут быть проданы только ½ части долей в совместной собственности на нежилые помещения, а Заявитель настоящей жалобы сохраняет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на нее прав и обязанностей покупателя (ч.3, ст. 250 ГК РФ).

Более того, 20.10.2021 в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0001017:1895 подан иск в Хамовнический районный суд города Москвы о прекращении права совместной собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0001017:1895, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, строение 1, и выделении в собственность Неврединовой Марьям Алиуловне нежилое помещение общей площадью 125,3 кв.м, состоящее из помещений, обозначенных в заключении кадастрового инженера от 22.09.2021 г. Исковое заявление принято судом, следующее судебное заседание назначено на 12.04.2022 в 11:45 (Приложение 7).

Заявитель считает данные обстоятельства существенными для принятия решения будущими участниками аукциона, а также основанием для возможного признания сделок купли-

продажи нежилых помещений недействительными по основаниям введения участников аукциона в заблуждение (ст. 170 ГК РФ).

Просим Вас провести проверку действий организатора открытого аукциона № 21111-ОАОФ Кузнецова Дмитрия Николаевича (ИНН: 532119008807, адрес для направления корреспонденции: 127220, г. Москва, а/я 36), члена Союз «СРО «ГАУ», выразившиеся в несообщении существенных обстоятельств продажи нежилого помещения общей площадью 236 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 1, этаж 2, помещение I, комнаты с 8 по 10, 13, 14. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1895 и нежилого помещения (машино-место) общей площадью 13,1 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 9, стр. 3, подвал I, помещение II, машино-место 118. Кадастровый номер: 77:01:0001017:1413 в виде нахождения объектов продажи в совместной собственности Неврединовой М.А. и Неврединова К.Р., преимущественного права покупки Заявителя доли Неврединова К.Р., наличия судебного спора о прекращении права совместной собственности на нежилое помещение и выделении в собственность Неврединовой Марьям Алиуловне нежилое помещение общей площадью 125,3 кв.м. в Хамовническом районном суде г. Москвы, обременения нежилого помещения договором аренды, заключенным с ПАО «БыстроБанк».

Провести проверку действий электронной торговой площадки по адресу: www.nistr.ru юридическое лицо Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001, выразившихся в введении в заблуждение потенциальных участников аукциона относительно прав на недвижимое имущество и возможности беспрепятственного заключения договора купли продажи нежилых помещений, предоставлении заведомо ложной информации о продаваемых объектах.

Признать все заявки, поданные для участия в открытом аукционе № 21111-ОАОФ, недействительными, отменить проведение открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего Неврединовой М.А..

Приложение:

1. Копия сообщения, размещенного на интернет-ресурсе Федресурс №8445371 от 22.03.2022, которым объявлены торги по продаже имущества Должника.
2. Копия интернет страницы электронной торговой площадки по адресу www.nistr.ru содержащая информацию о проводимом аукционе.
3. Копия Постановления 9-го арбитражного апелляционного суда по делу №А40-147494/19 от 07.07.2021.
4. Копия выписки из ЕГРН от 21.07.2021 в отношении нежилого помещения.
5. Копия Дополнительного соглашения от 16.12.2021 к договору аренды помещения №0110/20 от 01.10.2020.
6. Копия уведомления-запроса исх. №20376 от 17.12.2021.
7. Копия судебной карточки гражданского дела №02-0443/2022 Хамовнического районного суда о прекращении права совместной собственности на нежилое помещение.
8. Копия доверенности на представителя.

24/03/2022

Заявитель

_____/ Неврединова М.А. /