

Заявитель: Данилова Виктория Анатольевна

Организатор торгов: Демб Павел Эмильевич

Заявление (жалоба)
о нарушении законодательства Российской Федерации о торгах

Организатором торгов Демб Павлом Эмильевичем

(телефон +79839232493) на электронной торговой площадке Акционерное общество «центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdrf.ru/> опубликовано сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества принадлежащего

код торгов 145922.

Согласно информации, размещенной в карточке торгов в разделе «Сведения об имуществе» в составе одного лота №1 на торги, выставляется:

- Земельный участок под дачное строительство, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, кадастровый номер 50:08:0050136:333, площадью 2265 кв.м;

- Жилой дом с правом регистрации проживания, расположенный на дачном земельном участке, находящийся по адресу: Московская область, Истринский район, дер. Борзые, ул. Вяземская, д.184 (поселок «Княжье Озеро», ул. Князей Шуйских, д. 407), кадастровый номер 50:08:0000000:135747, площадью 328,8 кв.м, 2 этажа (3-й этаж: мансардный). Дом кирпичный, в VIP зоне, огорожен забором, в дом подведены: газ, водоснабжение, электричество, канализация).

Предметом торгов является имущество собственности на объект недвижимости принадлежащий бывшему супругу в деле о банкротстве № А40-169453/12) в долях по 1/2 у каждого. Имущество является предметом залога в пользу ООО "Межрегиональное коллекторское агентство по сбору платежей».

При этом, организатором торгов указано, что существенными являются следующие обстоятельства:

1) 50 (Пятьдесят) процентов денежных средств от реализации проданного имущества будет направлено в конкурсную массу ИП Лагутов Виталий Иванович (дело о банкротстве № А40-169453/12).

2) Имущество обременено залогом на основании Решения Савеловского районного суда г. Москвы от 01.04.2013г. по делу № 2-1024/2013 и Решением Истринского городского суда Московской области от 26.04.2019г. по делу № 2-606/2019 в пользу ООО «МКАСП» (ОГРН 5087746073080, ИНН 7705856107, КПП 550301001).

3) ООО «МКАСП» в деле о банкротстве соответствующим требованием не заявлялось.

4) В соответствии с правовой позицией Верховного суда РФ, изложенной в Определениях: - от 01.09.2021г. № 310-ЭС21-6469 по делу № А68-3921/2019 - от 26.05.2016г. № 308-ЭС16-1368 по делу № А53-13780/2015 в аналогичном случае. после реализации заложенного имущества в деле о банкротстве ИП гражданина, залог прекращается.

5) Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2022г. по делу № А40-172747/12-103-227 "Б" правомерность информации, представленной в настоящем разделе, подтверждена судом.

В ходе проведения анализа указанного объявления выявлено, что пункты 4 и 5 указанные организатором торгов как существенные обстоятельства об имуществе, не соответствуют действующему законодательству, вводят потенциальных участников торгов в заблуждение, нарушают их право на получение полной и достоверной информации о предмете торгов и имеющихся в отношении него обременений.

1. Правовая позиция, изложенная в Определениях Верховного суда РФ № 310-ЭС21-6469 от 01.09.2021 г. по делу № А68-3921/2019, от 26.05.2016г. № 308-ЭС16-1368 по делу № А53-13780/2015, о прекращении права залога после реализации заложенного имущества в деле о банкротстве ИП гражданина не применима по аналогии к процедуре банкротства ИП Смоленская Татьяна Владимировна.

Поскольку, Определением Верховного суда РФ от 26.05.2016г. №308-ЭС16-1368 по делу №А53-13780/2015 рассмотрен спор о признании отсутствующим залога (ипотеки) квартиры, реализованной на торгах, проведенных в ходе конкурсного производства ООО «ТриС+», признано несостоятельным (банкротом), решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.09.2013 по делу №А53-17948/2013.

В определении Верховного суда РФ от 01.09.2021г. №310-ЭС21-6469 по делу №А68-3921/2019 рассматривался вопрос об обременении реализуемого транспортного средства залогом в пользу залогодержателя имущества гражданина Жукова Владимира Александровича, в отношении которого введена процедура реализации имущества Решением Арбитражного суда Тульской области от 30.08.2019.

На торгах же реализуется имущество должника, которая в соответствии с Решением Арбитражного суда города Москвы признана несостоятельной (банкротом) 10.09.2013 г. и в отношении нее введена процедура - конкурное производство.

Возможность банкротства гражданина, в том числе по долгам, не связанным с его предпринимательской деятельностью введена Федеральным законом №154-ФЗ от 29.06.2015.

В редакции статьи 25 ГК действующей до 01.10.2015 требования кредиторов индивидуального предпринимателя по обязательствам, не связанным с предпринимательской деятельностью в процедуре банкротства, сохраняли силу после ее завершения и могли быть предъявлены после окончания производства в полном объеме. Об этом указано в пункте 30 III ВАС РФ №51 от 30.06.2011 «О рассмотрении дел о банкротстве ИП».

Акты гражданского законодательства применяются к возникшим после введения их в действие отношениям, если обратное не установлено законом.

До 2015 года последствием банкротства индивидуального предпринимателя являлось сохранение его рядовых гражданско-правовых (непредпринимательских) долгов после процедуры несостоятельности в случае, если кредиторами не были заявлены соответствующие требования (пункты 7 и 28 постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 №51 «О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей»).

Положения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции Федерального закона от 29.06.2015 №154-ФЗ (как установлено ч. 6 ст. 9) применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей по заявлениям, поданным с 01.10.2015 и по процедурам конкурсное производство введенным до 01.10.2015 если к указанному дню не истек срок закрытия реестра требований кредиторов.

Ни один из индивидуальных предпринимателей – банкротов (Смоленская Т.В., Лагутов И.В.), являющихся собственниками выставленной на торги недвижимости, не подпадают под редакцию закона о банкротстве от 29.06.2015 г. регулиующую порядок банкротства гражданина-должника, в том числе по долгам, не связанным с его предпринимательской деятельностью.

Таким образом, на момент признания ИП Смоленской Т.В. несостоятельной (банкротом) действовала редакция закона предусматривающая, что требование кредитора, обязательство которого не связано с предпринимательской деятельностью сохраняет свою силу и может быть предъявлено после окончания производства по делу.

В публикации о торгах указано, что ООО «МКАСП» в делах о банкротстве ИП с соответствующим требованием не заявлялось. Соответственно после реализации имущества на торгах право залога ООО «МКАСП» не будет прекращено.

Следовательно, сохраняется риск предъявления такого требования после заключения договора купли-продажи.

Также в последующем, Росреестром на вполне законных основаниях может быть отказано в регистрации права собственности на выкупленные с торгов земельный участок и жилой дом.

- 2. Организатор торгов в п. 5 «существенных обстоятельств об имуществе» ссылается на Определение Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2022 г. по делу №А40-172747/12-103-227 "Б" указывая, что правомерность информации, представленной в настоящем разделе подтверждена судом.**

Однако, указанный судебный акт не вступил в законную силу, рассмотрение апелляционной жалобы назначено на 06.12.2022 г., соответственно правомерность информации не подтверждена. Организатор торгов вводит потенциальных покупателей в заблуждение и нарушает их права.

Таким образом, организатор торгов нарушает пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, указывая в сообщении о продаже имущества недостоверные сведения об имущественных правах и условиях проведения торгов.

Целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

По смыслу указанной нормы описание предмета торгов должно включать в себя **все существенные характеристики реализуемого имущества**, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Сведения об имуществе, его физических свойствах и порядке ознакомления с имуществом, содержащиеся в информации о торгах размещенной на сайте проведения торгов, напрямую влияют на результат принятия решения об участии.

Наличие в документации организатора торгов противоречащих закону положений не позволяют заинтересованным лицам в полной мере реализовать свое право на получение полной и достоверной информации, препятствует участию в торгах.

Ущемление прав и законных интересов потенциального покупателя выражено в отсутствии вытекающих из закона доказательств утраты залоговым кредитором права требования и снятия залоговых обязательств для нового собственника – победителя торгов.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов. Оригинал жалобы, а также все имеющиеся приложения направляются в ФАС России или соответствующий территориальный орган по почте.

В связи с чем, **Прошу:**

- 1. Признать незаконными действия организатора торгов, выразившиеся в предоставлении недостоверных сведений;**
- 2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на внесении изменений в документацию о торгах.**

Приложения:

1. Общая информация о торгах.



Центр
Дистанционных
Торгов

Электронная торговая площадка

Логин:

[Регистрация](#)

Пароль:

[Забыли пароль?](#)

- **Информация**

- [Регламенты](#)
- [Инструкции](#)
- [Тарифы](#)
- [Новости](#)

- **Регистрация**

- [Порядок регистрации](#)
- [Получение ключей ЭП](#)
- [Проверка рабочего места](#)
- [Список пунктов выдачи ЭП](#)

- **Торги**

- **Аккредитация при СРО**

- **Контакты**



Агент поможет найти и выкупить
нужное имущество на торгах



АТТЕСТОВАННЫЙ
Организатор торгов



Строительная
Поддержка



ЭЦП по
СПЕЦИАЛЬНОЙ ЦЕНЕ

Получить

Карточка торгов

Общая информация о торгах

Код торгов	145922
Статус торгов	Торги объявлены
Форма проведения торгов	Открытое публичное предложение
Форма представления предложений о цене	Закрытая форма
Наименование торгов	ИП Смоленская Т.В. реализация общего имущества Лот №1 Лот №1 Лот №1

Сведения о публикации сообщения о проведении торгов

Дата публикации сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	25.06.2022
Дата публикации сообщения в местном печатном органе	
Дата размещения сообщения в ЕФРСБ (для торгов при	18.10.2022

Нужна помощь?

Оставьте заявку и мы с вами свяжемся!



банкротстве) или
извещения на
сайте
www.forgi.gov.ru
(для прочих
торгов)
Номер сообщения
о проведении
торгов в ЕФРСБ 9880703
(только для торгов
при банкротстве)

Сведения об организаторе торгов

Фамилия Демб
Имя Павел
Отчество Эмильевич
ИНН 773500493770
Почтовый адрес Российская Федерация, г. Москва, Зеленоград, -, 407, 2, 124498
E-mail demb1@mail.ru
Номер
контактного
телефона +7 9859232493

Сведения об арбитражном управляющем (только для торгов при банкротстве)

Фамилия Демб
Имя Павел
Отчество Эмильевич
ИНН 773500493770
Наименование
саморегулируемой
организации
арбитражных
управляющих,
членом которой он
является САУ "СРО "ДЕЛО"
Регистрационный
номер 10981

Сведения о собственнике имущества

Фамилия Смоленская
Имя Татьяна
Отчество Владимировна
ИНН 771404284427
ОГРНИП 312774623500745

Сведения о деле (только для торгов при банкротстве)

Наименование
арбитражного
суда, рассматривающего
дело о банкротстве Арбитражный суд города Москвы
Номер дела о
банкротстве А40-172747/12

Основание для
проведения торгов Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника ИП Смоленская Т.В.
от 28.02.2022г., утвержденное на собрании кредиторов 01.03.2022г. (Протокол № 25 от 01.03.2022г.)

Сведения об имуществе

- Земельный участок под дачное строительство, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, кадастровый номер 50:08:0050136:333, площадью 2265 кв.м; - расположенный на этом земельном участке жилой дом с правом регистрации проживания, расположенный на дачном земельном участке, находящийся по адресу: Московская область, Истринский район, дер. Борзые, ул. Вяземская, д.184 (поселок «Князьё Озеро», ул. Князей Шуйских, д. 407), кадастровый номер 50:08:0000000:135747, площадью 328,8 кв.м, 2 этажа (3-й этаж: мансардный). Дом кирпичный, в VIP зоне, огорожен забором, в дом подведены: газ, водоснабжение, электричество, канализация). Предметом торгов является право собственности на объект недвижимости, принадлежащий Смоленской Татьяне Владимировне и ее бывшему супругу Лагутову Виталию Ивановичу (дело о банкротстве № А40-169453/12) в долях по 1/2 у каждого. Имущество является предметом залога в пользу ООО "Межрегиональное коллекторское агентство по сбору платежей". Существенные обстоятельства об имуществе: 1) 50 (Пятьдесят) процентов денежных средств от реализации проданного имущества будет направлено в конкурсную массу ИП Лагутов Виталий Иванович (дело о банкротстве № А40-169453/12). 2) Имущество обременено залогом на основании Решения Савеловского районного суда г. Москвы от 01.04.2013г. по делу № 2-1024/2013 и Решением Истринского городского суда Московской области от 26.04.2019г. по делу № 2-606/2019 в пользу ООО «МКАСП» (ОГРН 5087746073080, ИНН 7705856107, КПП 550301001). 3) ООО «МКАСП» в деле о банкротстве ИП Лагутова В.И. и ИП Смоленской Т.В. с соответствующим требованием не заявлялось. 4) В соответствии с правовой позицией Верховного суда РФ, изложенной в Определениях: - от 01.09.2021г. № 310-ЭС21-6469 по делу № А68-3921/2019 - от 26.05.2016г. № 308-ЭС16-1368 по делу № А53-13780/2015 в аналогичном случае, после реализации заложенного имущества прекращается. 5) Определением Арбитражного суда


Сведения об
имуществе,
выставляемом на
торги, его составе,
характеристиках

Порядок
ознакомления с
имуществом

С имуществом, Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника ИП Смоленская Т.В., упомянутыми судебными актами можно ознакомиться у конкурсного управляющего по

Нужна помощь?

Оставьте заявку и мы с вами
свяжемся!

Имя, залог
Ж. 

адресу: 124498, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 407, пом. 2, по предварительной записи по тел. +7 985-923-24-93 с 12:00 до 16:00 (здесь и далее - время московское) или по электронной почте dembl@mail.ru.

Начальная цена продажи (в рублях) 54 000 000,00

Порядок снижения начальной цены продажи имущества; срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена

Проведение торгов, посредством публичного предложения: Начальная цена: 54 000 000,00 руб. Прием заявок на участие и предложений о цене устанавливается согласно графику: с 09:00 24.11.2022 по 18:00 30.11.2022 – 54 000 000,00 руб.; с 09:00 01.12.2022 по 18:00 07.12.2022 – 51 000 000,00 руб.; с 09:00 08.12.2022 по 18:00 14.12.2022 – 48 000 000,00 руб.; с 09:00 15.12.2022 по 18:00 21.12.2022 – 45 000 000,00 руб.; с 09:00 22.12.2022 по 18:00 28.12.2022 – 42 000 000,00 руб.; с 09:00 29.12.2022 по 18:00 18.01.2023 – 39 000 000,00 руб. (минимальная цена).

График снижения цены и приема заявок

№ заявок в данном периоде	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	24.11.2022 09:00:00	30.11.2022 18:00:00	54 000 000,00
2	01.12.2022 09:00:00	07.12.2022 18:00:00	51 000 000,00
3	08.12.2022 09:00:00	14.12.2022 18:00:00	48 000 000,00
4	15.12.2022 09:00:00	21.12.2022 18:00:00	45 000 000,00
5	22.12.2022 09:00:00	28.12.2022 18:00:00	42 000 000,00
6	29.12.2022 09:00:00	18.01.2023 18:00:00	39 000 000,00

Порядок оформления участия в торгах

Порядок представления заявок В соответствии с регламентом работы электронной площадки

Место представления заявок Сайт электронной площадки

Дата и время начала представления заявок 24.11.2022 09:00

Дата и время окончания представления заявок 18.01.2023 18:00

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению В соответствии с регламентом работы электронной площадки

Размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток Для участия в торгах претендент заключает договор о задатке, который приложен к публикации о торгах. Размер задатка - 10% от цены лота, действующей на момент подачи заявки, в срок не позднее последнего дня периода действия цены, в котором подана заявка. Задаток вносится на специальный счет по реквизитам: Наименование получателя: АО "Центр дистанционных торгов", ИНН 1656057203, КПП 784101001, р/с 40702810100000082479 в Банк ГПБ (АО), г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823. В назначении платежа обязательно указывать: наименование собственника имущества, наименование заявителя, № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток. При подаче заявки необходимо указать реквизиты для возврата задатка. Иные не оговоренные вопросы регулируются положением о продаже имущества, действующим законодательством и регламентом торговой площадки.

Договор о задатке Договор о задатке - ЭПЦЦТ (ГПБ)

Порядок представления предложений о цене имущества

Порядок представления предложений о цене В соответствии с регламентом работы электронной площадки

Место представления предложений о цене Сайт электронной площадки

Порядок подведения результатов торгов

Порядок и критерии определения победителя торгов Победителем торгов (Выигравшим аукцион) признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Нужна помощь?

Оставьте заявку и мы с вами свяжемся!



Место подведения результатов торгов Сайт электронной площадки

Дата и время
подведения
результатов
торгов 18.01.2023 20:00

Порядок заключения договора купли-продажи

**Порядок и срок
заключения
договора купли-
продажи** В соответствии с условиями положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Смоленской Т.В. в течении 5 дней после подведения итогов торгов.

**Сроки
платежей,
реквизиты
счетов, на
которые
вносятся
платежи** В соответствии с условиями положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Смоленской Т.В. итоговый платеж осуществляется на счет Смоленской Татьяны Владимировны по следующим реквизитам: Банк: ПАО СБЕРБАНК Филиал: МОСКОВСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ Г.МОСКВА, ИНН 771404284427, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, р/с № 42301810738040151784, ФИО получателя – Смоленская Татьяна Владимировна, не позднее 30-ти дней с даты подписания договора купли-продажи.

**Проект
договора купли-
продажи** [проект договора купли-продажи](#)

[Закреть](#)

