

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
Черская Марина Георгиевна

5  
В управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
городу Москве

Руководителю управления  
Соловьевой Е.А.

г о нарушении условий конкурса г

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Уважаемая Екатерина Александровна!

Я Черская Марина Георгиевна

(предложение № 78984), прошедших в электронном виде на электронной торговой площадке, принадлежащей ООО «Центр реализации»

при проведении конкурса представлял агент Ривигина Лариса Анатольевна (ИНН: 183700145201, Удмуртская республика, город Ижевск, улица Карла Маркса, дом 433, квартира № 11). Интересы должника Сепиашвили Оксаны Александровны были представлены финансовым

17.08.2023 г. я была признана победителем конкурса, что подтверждается протоколом № 78984-1 «О результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от той же даты, сообщение о результатах торгов № 12227159 от 17.08.2023 г.

На сегодняшний день в связи с противоправными действиями/бездействиями финансового управляющего Хомякова М.С. возникла ситуация с невозможностью реализации итогов конкурса.

Своим единоличным решением финансовый управляющий Хомяков М.С., не имея на то законных оснований, прекратил процедуру подписания договора купли/продажи по итогам выигранного мною конкурса.

Свое решение финансовый управляющий Хомяков М.С. мотивирует необходимостью защиты имущественных прав 3-х лиц, якобы имеющих преимущественное право выкупа.

Абсолютно ясно, что мнение Хомякова М.С. основано на его личном субъективном восприятии ситуации и имеет признаки коммерческого сговора с заинтересованными лицами Сепиашвили О. А., Сепиашвили Э. Р. и Сепиашвили Д. Р., которыми являются совладельцами конкурсного имущества (квартиры № 89, находящейся по адресу: Москва, ул. Молодцова, д. 25)

На сегодняшний день КС РФ уже исследовал вопрос защиты имущественных прав собственников долевого имущества. По результатам разбирательства установлен переходный порядок продаж прямо приведенный в Постановление КС РФ № 23-П от 16.05.2023 г., которым и определен переходный порядок реализации имущества при наличии долевой собственности.

Указанным Постановлением (стр. 19 абз. 1) прямо предписывается соблюдать следующий порядок реализации права на долю собственности: «... При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет

*другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения».*

Из приведенной выше цитаты из «Постановления» ясно, что уведомление заинтересованных лиц осуществляется до объявления даты приема заявок на конкурс. Т. е. сначала происходит уведомление заинтересованных лиц за пределами 30-ти дневного срока до начала торгов, потом ожидание согласия/отказа, потом (при наличии отказа или отсутствии согласия) объявляются торги. Причем КС РФ особо указывает, что правило приоритетного приобретения не применяется!

Более того, установленный переходный порядок также определяет и размер стоимости объекта, а именно – **по цене равной начальной на торгах!**

Согласно данным объявления о продаже начальная цена реализуемой квартиры составляла **11 428 272 руб. 51 коп.** и именно по этой цене Хомяков М. С. и обязан был предложить лот заинтересованным лицам. Однако, вопреки установленному законодателем порядку, финансовый управляющий сформировал и направил заинтересованным лицам уведомления с предложением приобрести лот по цене, действующей при окончании торгов, а именно – **6 540 000 руб. 00 коп.** Т.е. действия Хомякова М. С., в случае приобретения помещения заинтересованными лицами, неминуемо привели бы к возникновению ущерба в размере **4 888 272 руб. 51 коп.**, поскольку именно эта сумма будет не получена кредиторами.

В исполнение условия торгов, победитель обязан заключить с финансовым управляющим договор купли/продажи (абз. 3 стр. 3 сообщения о торгах № 11644199 от 06.07.2023 г.). Сроки заключения договора прямо приведены законодателем в норме п. 16 ст. 110 ФЗ РФ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.02 г., а именно: « .....В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия... ..».

Таким образом, договор купли/продажи по итогам конкурса должен был быть подписан сторонами не позднее 24.08.2023 г., чего до настоящего времени не произошло.

В исполнение условий конкурса мною в адрес финансового управляющего Хомякова М.С. были направлены подписанные мною договоры купли/продажи (2 экз.). Направленные мною договоры Хомяковым М.С. получены, однако каких-либо фактических действий с его стороны не последовало.

Несмотря на установленные законом и договором сроки и порядок действий для реализации итогов конкурса, Хомяков М.С. своим единоличным решением блокировал процесс подписания договора купли/продажи и направил третьим лицам уведомление о наличии у них права преимущественного приобретения принадлежащей мне по итогам конкурса квартиры.

Таким образом, для уведомленных Хомяковым М. С. заинтересованных лиц возникла незаконная возможность приобретения объекта по сильно заниженной цене.

По моему мнению, финансовым управляющим Хомяковым М. С. предпринята попытка для организации преференций для третьих лиц при реализации Хомяковым М. С. итогов торгов.

**Руководствуясь выше описанным, а также условиями конкурса и нормой п. 16 ст. 110 ФЗ РФ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.02 г.**

**прошу:**

1. Провести проверку по изложенным выше фактам;
2. Уведомление № 943 от 17.08.2023 г. признать незаконным;
3. Обязать финансового управляющего Хомякова М.С. отозвать/опровергнуть уведомление № 943 от 17.08.2023 г.

4. Обязать финансового управляющего Хомякова М.С. предпринять фактические действия по реализации торгов в виде заключения договора купли/продажи квартиры № 89 по адресу: г. Москва, ул. Молодцова, д. 25

**Приложения:**

1. Копия уведомления № 943 от 17.08.2023 г. .... 1 экз.
2. Копия квитанции к РПО № 11553386500849 ..... 1 экз.
3. Копия описи к РПО № 11553386500849 ..... 1 экз.
4. Отчет АО Почта России по РПО № 11553386500849 ..... 1 экз.
5. Копия протокола об участниках торгов ..... 1 экз.
6. Копия протокола о результатах торгов ..... 1 экз.
7. Копия объявления о проведении торгов ..... 1 экз.
8. Копия сообщения о результатах торгов ..... 1 экз.

С уважением,  
Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ М.Г. Черская