

-1-

✍

В ФАС РФ по 2
 Москве
 от Заявителя Розовой
 Матвеевы Вячеславовны
 адрес: 111675, г. Москва
 ул. Светозерская д.16
 кв.194, телефон: 8995-
 789-96-73, email: romisa
 38@gmail.com.

Ответчик: Мочуланов
 Иван Михайлович

адрес: 101000 г. Москва, арбитражный управлен-
 а/я 820. ский реестр 212 от СПО

адрес: 101000, Подсосен-
 кий пер. д.30, стр.3, г. Москва. "Национальная Ассоциа-
 ция арбитражных управ-
 ляющих", оператор электро-
 ромной мощности ООО ВЭП

адрес: 390039, Рязанская область,
 г. Рязань, ул. Зубковой д.18 В.

ФАС России
 Рег. номер 26373/23
 зарегистрирован 20.02.2023



Жалоба на действия организатора торгов, оператора электро-
 ромной мощности при проведе-
 нии аукционных закрытых торгов
 на 1(одна)-комнатную квартиру
 по адресу: г. Москва, ул. Светозерская
 д.16, кв.194, кадастр 77:03:0010008:13032.

№ —

На электронной площадке
ООО "ВЭПП", юридический адрес:
Рязанская обл., г. Рязань, ул. Зубко-
вой, д. 18 в арбитражном управ-
ляющим Моузиановичи Иваном
Михайловичем, реестр 212, СРО "Ассоциа-
ция национальная арбитражных
управляющих" - г. Москва, ул. Тодсо-
семский, д. 30, стр. 3 была выставле-
на одна-комнатная квартира
по адресу: г. Москва, ул. Светозерс-
кая, д. 16, кв. 194 по начальной стои-
мости 9 180 000 (девять миллио-
нов сто восемьдесят тысяч) рублей
на публичных закрытых торгах.
И была продана по протокалу
13.02.2023 г. за сумму 6 755 000.00
(шесть миллионов семьсот пятьдесят
пять тысяч рублей). Протокол № 6684-
ЗТПП/21 по лоту 1, на основании
решения Арбитражного суда г. Москва
№: А40-100932/2021 от 20.07.2022 года.

Квартира доп.ника Розовой т.В
по адресу: г. Москва, ул. Светозёрская д. 16,
кв. 194 на торги электронной площадке
ООО "ВЭТП". Собрание кредиторов в соот-
ветствии ст. 143 АПК РФ и предоставле-
ние плана реализации имущества,
как и оценокной стоимости не про-
водилось. После завершения данных
торгов ввиду отсутствия заявок
Ноуцаров И.М. провёл повторные
торги, завершённые 27.12.22 года
с отсутствием заявок. После чего
Ноуцаров И.М. приступил к публич-
ным закрытым торгам с пощало-
выи снижением цены от 10.01.2023г.
до 10.06.2023 года, где начальная цена
составила 9 180 000 (девять миллион^{ов}
сто восемьдесят тысяч) рублей
за период 10.01.2023 - 14.01.2023, от 15.01.
2023 - 19.01.2023 - 8 721 000.00 (восемь
миллионов семьсот двадцать одна
тысяча) рублей, на период с 09.02.2023 -
14.02.2023г. цене 6 (шесть) миллионов четыреста
десять тысяч семьсот тридцать шесть - 6 410 736.

На период 09.06.2023 года - 10.06.2023
квартира стоит 1970383.87 - ~~19~~

одним миллион девятьсот семьдесят
тысяч триста восемьдесят три
рубля восемьдесят семь копеек, что
не соответствует рыночной стои-
мости имущества, не учтена
кадастровая стоимость данного
имущества и нарушено материаль-
ное право должника, а также:

В силу п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве
продажа залогового имущества
осуществляется конкурсной управ-
ляющей в порядке, предусмотренном
п. 4, 5, 8 - 19 статьи 110, п. 3, ст. 111 Закона
о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов
определяется конкурсной кредито-
ром, требования которого обеспечены
залогом реализуемого имущества, в
той мере, в которой это допускается
указанными положениями Закона
о банкротстве. Оценки оценщика
стоимости залогового имущества,

его кадастровой стоимости с учётом рыночной цены. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи залогового имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов, исходя из рыночной стоимости объекта, 80% её начальной цены. В разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего, который не обращался к кредитору и т.д. в связи с тем от 16.01.2023 и 23.01.2023 федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии действующим лицом Управление на Попова Ивана Михайловича в силу нарушения ст. 138. п 4 и 14.13 КОАП возбуждено административное производство.

В соответствии п. 9 постановления
Пленума Высшего Арбитражного
суда РФ от 23.07.2003 № 58 "О некоторых
вопросах, связанных с удовлетворением
требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее по тексту - постановление № 58) основания для
изменения судом порядка и условий
продажи залогового имущества
на торгах, предложенные залоговым
кредитором или конкурсным управ-
ляющим ищется в частности,
если предложения по порядку или усло-
виям проведения торгов способств-
ствуют повысить на возможность
получения максимальной цены
от продажи залогового имуще-
ства, в том числе на доступ публики
к торгам, а также если порядок
и условия проведения торгов не
являются в достаточной степени
определенными.

~~А~~

Кроме этого арбитражной управляющей обязан был опубликовать постановление о порядке и условиях продажи залогового имущества, которое должен был утвердить залоговый кредитор Акимов В.В. Вся информация о торговле, как требует закон, о начальной цене, порядке проведения торгов должна быть опубликована в полном объеме с целью привлечения максимального количества потенциальных участников (покупателей), что привело бы к реализации имущества по максимальной цене. Однако, нарушение требований законодательства в этой части влечёт нарушение прав должника Розовой Татьяны Вячеславовны по причине неравильного и несвоевременного предоставления информации о торгах, заниженной цене и сроках (через 2 дня, а не 15) потенциальному кругу покупателей. На основании ценового прещу Могуманова Ивана Михайло-

всего провести новые торги
с соблюдением всех требований
ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"
44-ФЗ, 223-ФЗ статей. Торги от
13.02.2023 - 09.01.2023 отменить
полностью. Объявить недействи-
тельными и несостоявшимися в
связи с нарушением порядка включения
сведений оторгах по инициативе Розовой
Т.В. со стороны Мочуидова И.И.
14.02.2023г

КЗ - (Розова Т.В.)

Приложения:

1. Копия протокола по лоту 1
№: 6684-ЗТПП/21
2. Копии уведомления росреестра
от 16.01.23 и 23.01.23г.

ИИ - (Розова Т.В.)

14.02.2023г



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел. 8 (495) 957-69-57

КОПИЯ
27.01.2023
(дата)

МФЦ ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОГО
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
109052, г. Москва, Рязанский пр-спект, дом 2, корпус 3
Создан электронный образ документа
Ф.и.о. *Розовой Т.В.* Подпись *Т.В. Розовой*
Дата *27.01.2023*

Розовой Т.В.

ул. Светоозерская, д. 16, кв. 194,
г. Москва, 111675

16 ЯНВ 2023 № 53-168/2023

на № _____ от _____

О ходе рассмотрения жалобы
от 26.12.2022 б/н

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) по результатам рассмотрения Вашей жалобы от 26.12.2022 б/н, поступившей из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – письмом от 29.12.2022 № 07-06069/22@, на действия (бездействие) арбитражного управляющего Ногуманова Ивана Михайловича, исполняющего обязанности финансового управляющего Розовой Татьяны Вячеславовны, сообщает следующее.

Ранее Управлением рассмотрены две Ваши жалобы от 17.10.2022 № ОГ-14163/22 и от 25.11.2022 № ОГ-16139/22 с аналогичными доводами, о чем Вам сообщалось письмами от 15.11.2022 № 53-6269/2022 и от 23.12.2022 № 53-7178/2022.

Одновременно разъясняем, что нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) не предусмотрена возможность повторного рассмотрения доводов, по которым ранее вынесено процессуальное решение.

Вместе с тем, в Вашей жалобе от 26.12.2022 Вы указываете на то, что арбитражный управляющий Ногуманов И.М. не предоставил план и порядок реализации имущества и оценочную стоимость залогового имущества должника в нарушение порядка, установленного Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон о банкротстве).

Данный довод можно интерпретировать как не размещение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сведений о начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов не менее чем за 15 дней до даты начала продажи предмета

залога на торгах (в нарушение п. 4 ст. 138 Федерального закона о банкротстве).

Ввиду того, что в предыдущих жалобах вышеуказанный довод не содержался, Управлением принято решение о возбуждении в отношении арбитражного управляющего Ногуманова И.М. дела об административном правонарушении по данному обстоятельству.

О результатах административного расследования Вам будет сообщено дополнительно.

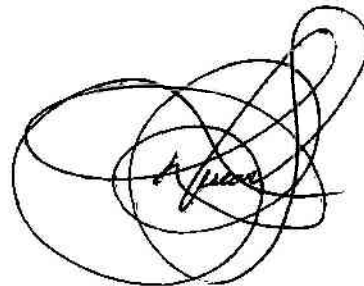
Относительно отмены торгов по продаже имущества должника стоит отметить, что Управление не правомочно отменять торги по продаже имущества должника.

Рассмотрение данного вопроса относится к исключительной компетенции арбитражных судов Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службы.

Касательно проведения проверок в отношении арбитражного управляющего Управление сообщает, что проверки деятельности арбитражного управляющего проводятся саморегулируемой организацией, членом которой является арбитражный управляющий (ст. 22 Федерального закона о банкротстве).

Рассмотрение вопросов о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности относится к исключительной компетенции арбитражного суда (ч. 1 и абз. 3 ч. 3 ст. 23.1 КоАП РФ).

Начальник отдела
по контролю (надзору) в сфере
саморегулируемых организаций



Д.В. Лежанков



МФЦ ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА	
109052, г. Москва, Рязанский проспект, дом 2, корпус 3	
Создан электронный образ документа	
Ф.и.о. <u>Ногуманов И.М.</u>	Подпись <u>Лежанков</u>
Дата <u>27.01.2013</u>	



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

23.01.2023 № 07-00305/23

на № _____ от _____

КОПИЯ
27.01.2023
(дата)

МФЦ ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОГО
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
109052, г. Москва, Рязанский проспект, дом 2, корпус 3
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Алимова Д.О. Подпись Алимова Д.О.
Дата 27.01.2023

Розовой Т.В.

ул. Святоозерская, д. 16, кв. 194,
г. Москва, 111695

bsunli@yandex.ru

Уважаемая Татьяна Вячеславовна!

Управлением по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра, рассмотрев Ваши жалобы от 26.12.2022 б/н на действия (бездействие) Управления Росреестра по Москве¹, сообщает следующее.

Компетенция Росреестра как органа по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих установлена пунктом 3 статьи 29 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»², Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях³ и Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457.

Должностные лица Росреестра (его территориальных органов) уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.12, 14.13, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 Кодекса, в случае, если данные правонарушения совершены арбитражными управляющими (пункт 3 статьи 29 Федерального закона о банкротстве, пункт 10 части 2 статьи 28.3 Кодекса).

Частью 3 статьи 14.13 Кодекса предусмотрена административная ответственность за неисполнение арбитражным управляющим обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве), если такое действие (бездействие) не содержит уголовно наказуемого деяния.

Иные полномочия в отношении арбитражного управляющего у Росреестра отсутствуют.

Дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных

¹ Далее – Управление.

² Далее – Федеральный закон о банкротстве.

³ Далее – Кодекс.

КОПИЯ
27.11.2023
(Дата)

МФЦ ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОГО
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
109052, г. Москва, Рязанский проспект, дом 2, корпус 3
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Смирнова Д.О. Подпись Смирнова Д.О.
Дата 27.11.2023

правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частями 1, 1.1 и 1.3 статьи 28.1 Кодекса, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения (часть 3 статьи 28.1 Кодекса).

В силу части 2 статьи 28.1 Кодекса указанные в частях 1 и 1.1 статьи 28.1 Кодекса материалы, сообщения, заявления подлежат рассмотрению должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях.

Доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых должностное лицо, в производстве которого находится дело, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела (часть 1 статьи 26.2 Кодекса).

В силу статьи 26.11 Кодекса должностное лицо осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

Из представленной Управлением информации следует, что по результатам рассмотрения Ваших жалоб от 17.10.2022 и от 25.11.2022 в отношении арбитражного управляющего Ногуманова И.М., исполняющего обязанности Вашего финансового управляющего, должностным лицом Управления 15.11.2022 и 23.12.2022 вынесены определения об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 14.13 Кодекса, о чем Вы информированы письмами Управления от 15.11.2022 № 53-6269/2022 и от 23.12.2022 №53-7178/2022.

По доводу непредставления арбитражным управляющим Ногумановым И.М. плана и порядка реализации имущества, а также оценочной стоимости залогового имущества должника должностным лицом Управления 13.01.2023 в отношении финансового управляющего Ногуманова И.М. вынесено определение о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования, предусмотренного частью 3 статьи 14.13 Кодекса, о результатах Вы будете информированы Управлением.

Порядок пересмотра решений и постановлений по делам об административных правонарушениях, в том числе вступивших в законную силу, установлен главой 30 Кодекса.

В силу части 4 статьи 30.1 Кодекса определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении обжалуется в соответствии с правилами, установленными главой 30 Кодекса.

В обозначенной ситуации оснований для пересмотра указанных определений об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и принятия мер реагирования в отношении Управления не имеется.

КОПИЯ <i>27.01.2013</i> (дата)	МФЦ ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА 109052, г. Москва, Рязанский проспект, дом 2, корпус 3 Создан электронный образ документа ф.и.о. <i>Соколова М.Г.</i> Подпись <i>Соколов</i> Дата <i>27.01.2013</i>
---	---

При этом в силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 60 Федерального закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом о банкротстве, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда.

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



М.Г. Соколова

**ПРОТОКОЛ № 6684-ЗТПП/2/1
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ЛОТУ № 1**

Дата подписания решения: «14» февраля 2023 года

1. Форма проведения торгов и подачи ценовых предложений

Закрытые торги посредством публичного предложения.

2. Идентификационный номер торгов

Торги № 6684-ЗТПП: Закрытые торги посредством публичного предложения,
должник Розова Татьяна Вячеславовна.

3. Номер и наименование лота

Лот № 1: 1-комнатная квартира общей площадью 37,5 кв.м., расположенная по
адресу: г. Москва, ул. Святозерская д.16 кв.194 кадастровый номер:
77:03:0010008:13032.

4. Начальная цена лота

Начальная цена лота: 9 180 000.00 руб.

5. Номер дела о банкротстве

A40-100932/2021.

6. Наименование арбитражного суда

Арбитражный суд г. Москвы.

7. Наименование должника

Розова Татьяна Вячеславовна.

8. Арбитражный управляющий должника

Ногуманов Иван Михайлович.

9. Организатор торгов

Ногуманов Иван Михайлович.

10. Оператор электронной площадки и место проведения торгов

Оператор электронной площадки: ООО «ВЭТП» (адрес: 390037, РФ, Рязанская
область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в, ИНН: 6230079253, ОГРН: 1126230004449).

Место проведения торгов: «Всероссийская Электронная Торговая Площадка»,
адрес в сети интернет:

11. Период проведения торгов в котором определен победитель

09.02.2023 10:00:00 □ 13.02.2023 23:59:00

12. Перечень участников

В соответствии с протоколом определения участников № 6684-ЗТПП/2/1 от «14» февраля 2023 года участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

1. Филитович Ольга Борисовна
(ИНН:272327609605)

Заявка принята: дата «13» февраля 2023 года, время: 21:41:39;

13. Предложения о цене приобретения лота

В ходе проведения периода торгов, участниками торгов были поданы следующие ценовые предложения:

Участник	Предложение о цене	Период проведения торгов	Дата подачи
Филитович Ольга Борисовна	6 755 000.00	09.02.2023 10:00:00 <input type="checkbox"/> 13.02.2023 23:59:00	13.02.2023 21:41:39.502587

14. Результаты проведения торгов в электронной форме

	Наименование участника	Место нахождения/Место жительства	Цена, предложенная участником
Победитель	Филитович Ольга Борисовна	Хабаровск ул Комсомольская 104 кв 76	6 755 000.00

15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем). Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества.

16. Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем). Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества.

Торги проведены в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г.
№127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов

(Ногуманов Иван Михайлович)

_____ Ногуманов Иван Михайлович