

В: Московское УФАС России
107078 г. Москва, Мясницкий проезд дом 4, стр.1
e-mail: to77@fas.gov.ru

Заявители:

Организатор торгов:

Сообщение о проведение торгов: № 336486 от 03.03.2019_15:10 МСК
ЭТП «Центр дистанционных торгов», размещена по адресу:
<http://bankrot.cdtrf.ru>.

Сообщение о проведении торгов: 8164686 от 07.02.2022_10:40:11
ЭТП Alfalot.ru, размещенной по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru/>
Жалоба

На действия организатора торгов

26.02.2018 Арбитражный суд г. Москвы по делу А40-205989/17, признал обоснованным заявление
гражданина. Финансовым управляющим утвержден
наследодателя ввел процедуру реструктуризации долгов

24.07.2018 Решением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-205989/2017
признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена
процедура реализации имущества гражданина. Финуправляющим должника утвержден Литвинов Олег
Геннадьевич.(далее: Организатор торгов)(прил.2)

Определением суда от 25.01.2022 процедура реализации имущества должника продлена на срок до
12.05.2022, время 13:35, зал 8063.(прил.3)

30.01.2019г Арбитражным судом г. Москвы по делу А40-205989/2018, утверждено положение о реализации
1/2 доли квартиры(далее: Положение), по адресу:

Из текста положения о порядке реализации следует, что организатором торгов реализуется объект в виде
1/2 доли квартиры, зарегистрированный за должником от 15.03.2018 на основании свидетельства о праве на
наследство от 28.02.2018 № 77АВ6912548.(прил.4)

Организатором торгов для утверждения судом, предоставлено Положение, якобы утвержденное на собрании
кредиторов от 15.11.2018г, что не соответствует действительности.(прил.5,6)

03.03.2019 Организатором торгов размещено сообщение на сайте ЕФРСБ (сообщение № 336486, в 15:10 по
московскому времени) в части имущества лот N 1 (1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся
по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818,
площадью 76,7 кв.м.), принадлежащее должнику с установлением начальной
цены 3 622 487,00руб. Финансовый управляющий извещает о проведении открытых торгов в форме
аукциона, с открытой формой предложений о цене имущества эрги будут проводиться 12.04.2019
в 13.00 часов (здесь и далее время московское) на ЭТП «Центр дистанционных торгов», размещенной по
адресу: <http://bankrot.cdtrf.ru>. (прил.7)

30.04.2019г Заключен договор купли-продажи 1/2 доли квартиры по адресу : г. Москва ул. Саморы Машела
дом 4/6 кв.31 за цену 3 622 487.00руб финуправляющим Литвиновым О. Г. от имени должника с
покупателем

14.01.2022 Арбитражным судом по делу А40-205989/2017 утверждено положение о порядке, об условиях, о
сроках реализации имущества в виде 1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся по
адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818,
площадью 76,7 кв.м., начальная цена – 6 491 000 рублей.(прил.9)

Из положения о реализации ½ доли квартиры следует, что право первоочередного выкупа принадлежит долевному собственнику окупателю ½ доли квартиры по договору купли-продажи от 30.04.2019.(прил.10)

Рассмотрение апелляции жалобы назначено в Девятом арбитражном апелляционном суде г. Москвы на дату 29.03.2022, время 15:40, каб 211(прил.16)

Между тем 07.02.2022 Финуправляющим размещено сообщение на сайте ЕФРСБ (сообщение 8164686 от 07.02.2022_10:40:11 МСК) в части имущества лот N 1 (1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818, площадью 76,7 кв.м.), принадлежащее должнику Финансовый управляющий извещает о проведении открытых торгов в форме предложений о цене имущества.

Торги будут проводиться 21.03.2022 в 10.00 часов (время московское) на ЭТП Alfalot.ru, размещенной по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru/>.(прил.17)

У финуправляющего отсутствуют правовые основания проводить торги на дату 21.03.2022, до вступления в законную силу определения суда по делу А40-205989/2017 от 14.01.2022 об утверждении положения и реализации, до рассмотрения апелляции жалобы 29.03.2022 на определение по делу А40-205989/2017 от 14.01.2022.

Так же прошу обратить внимание, что деятельность Организатора торгов не застрахована(срок действия договора истек 24.01.2022)(прил.28)

Основой для решения об оценке послужил отчет об оценке ООО « Инекс» от 19.02.2020, из которого следует что рыночная стоимость ½ доли квартиры по адресу: г. Москва ул. Саморы Машела дом 4/6 кв.31, на дату 30.01.2019г составляет 6 491 000 рублей. Каких- либо самостоятельных исследований финуправляющим не проводилось.(прил.11)

Оценка ООО « Инекс» от 19.02.2020 составлена на дату 30.01.2019, тогда как положение о реализации ½ доли квартиры утверждено судом на дату 14.01.2022, то есть разница во времени по определению рыночной стоимости объекта и его реализацией составляет 3 года, следовательно оценка ООО « Инекс» составленная на дату 30.01.2019 является устаревшей.

Между тем на стоимость имущества влияет экономическая обстановка в стране, которая за 3 года точно не осталась прежней.

В связи с чем ООО « Инекс» от 09.03.2022 подготовлена новая оценка с учетом экономической обстановки на дату утверждения положения о реализации ½ доли квартиры-14.01.2022, из которой следует, что оценка 1/2 доли квартиры равна 9 905 000,00 руб., что в свою очередь существенно отличается от оценки финуправляющего - 6 491 000,00 руб.(прил.12). Из отчета об оценке, следует что стоимость квартиры, если продавать целиком объектом, равна **25 075 000,00руб.**

Тогда как ответственность должника ограничена судом 26.02.2018 пределами наследственного имущества, стоимостью 6 015 259, 67р. Организатор торгов намеренно совершает действия по снижению стоимости имущества должника.

Решение суда от 14.01.2022 заявителем оспорено. Должник не согласен с оценкой имущества, о чем подано заявление об оспаривании оценки. Судебное заседание в арбитражном суде г. Москвы назначено на дату 17.05.2022, время 14:50, зал 8063.

Так же должник не согласен, что квартира реализуется по частям, что привело к значительной потере в цене. Оценка ООО « Инекс» от 09.03.2022, подтверждающая доводы должника, не могла быть предоставлена в суд первой инстанции по причине отсутствия доходов у заявителя, которому потребовалось время найти лицо согласное оплатить расходы по экспертизе, что является уважительной причиной для принятия нового доказательства в суде апелляционной инстанции (**п. 2 ст. 268 АПК РФ**)

НЕ маловажно, что счет должник незаконно обнулен Организатором торгов, тогда как он обязан был зарезервировать денежные средства на оплату текущих платежей, судебных расходов.(прил.13,14,15,26)

Между тем наличие судебных актов от 30.01.2019 от 14.01.2022, ясно свидетельствует о том, что квартира должника расколота самовольно Организатором торгов, реализуется по частям, без законного на то основания. Согласия должника, решения собрания кредиторов, решения суда о раздроблении неделимого объекта-квартиры должника и реализации квартиры частями не имеется.(прил.4,9)

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, а значит квартира должника должна быть реализована целиком, а не частями.

1. **Для реализации квартиры должника по частям не имеется законных оснований.** Положение о реализации и оценка части имущества предоставленное Организатором торгов для утверждения в суд, на собрании кредиторов не утверждалось. Организатором торгов предоставлены в суд искаженные сведения

ЕГРП, из которой следовало наличие у должника 2-х объектов, тогда как у должника имелась одна 3-х комнатная квартира. Решение Организатора торгов о реализации квартиры по частям не согласованно ни с судом, ни с должником. Что привело к опубликованию искаженных сведений в сообщении № 3536486 от 03.03.2019 на ЕФРСБ о проведении торгов, в части характеристики реализуемого имущества должника.

Так же Организатором торгов предоставлено решение об оценке основанное на отчете об оценке ООО « Нова Эксперт», составленное на дату 10.01.2016, то есть устаревшего на 3(три) года, с применением 40% коэффициента снижения оценки как ликвидационной, тогда как в процедуре банкротства применяется рыночная стоимость имущества. Организатором торгов подобраны аналоги 3-х комнатной квартиры должника в виде 2-х комнатных квартир, которые по сути аналогами не являются. (прил.18,27)

Неразумные действия Организатора торгов, привели к значительному уменьшению добросовестного покупательского интереса к объекту, приобретение которого будет оспорено, что привело к уменьшению выручки, в нарушение Закона о банкротстве(ст.139)

Порядок продажи имущества должника регулируется ст. 139 Закона о банкротстве. В течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора. конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения в соответствии с [пунктом 10 статьи 110](#) настоящего Федерального закона: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

При утверждении общего положения о реализации имущества должника, Организатором торгов сведения о реализуемом имуществе в виде ½ доли квартиры, в соответствии с [пунктом 10 статьи 110](#), на дату 15.11.2018 проведения собрания кредиторов не предоставлялись. Так же на собрании кредиторов Организатором торгов результаты инвентаризации и оценки имущества должника не представлялись, не обсуждались. При этом, решения собрания кредиторов о праве Организатора торгов утверждать положение о реализации имущества, единолично, не принималось, не имеется

Поэтому, кредиторами было подписано общее положение о реализации имущества должника, без указания имущества подлежащего реализации. Что подтверждается отсутствием этих сведений о реализуемом имуществе в положении утвержденном кредиторами на дату 15.11.2018, так же протоколом собрания. (прил.6)

Между тем Отчет об оценке ООО « Нова Эксперт», решение об оценке Организатора торгов, положение о реализации ½ доли квартиры на собрании кредиторов на дату 15.11.2018 для обсуждения не представлялся. При подаче в суд Положения для утверждения и решения об оценке, Организатором торгов, документы стороне кредитора _____ должника не направлялись.

Таким образом, Организатор торгов превысил свои полномочия, нарушил порядок представления в суд положения о реализации для утверждения, минуя собрание кредиторов. По сути, Организатор торгов, предоставил в суд, положение о реализации ½ доли квартиры, утвержденное им единолично, что является нарушением Закона о банкротстве.

В соответствии со ст. 139 Закона о банкротстве, Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Как видно, решение об оценке Организатора торгов, основано на Отчете об оценке ООО « Нова Эксперт» составленный на дату 10.01.2016, устаревшей на 3 года на момент утверждения Положением представителем кредитора _____ отца покупателя ½ доли квартиры _____ Оценка составлена на часть объекта недвижимости- ½ долю квартиры, что само по себе снижает стоимость, кроме того, экспертом применен ликвидационный коэффициент 40%, который в процедуре банкротства не может быть применен.(прил.18)

Так же в решении об оценке имеется исследование Организатора торгов, с приведением аналогов реализуемого имущества, которое аналогичным имуществом не является. Реализовывалась ½ доля 3-х комнатной квартиры в Обручевском районе Юго-западного района, ст. метро Беляево-Коньково, тогда как аналогами приведены 2-х комнатные квартиры в Обручевском районе г. Москвы, стоимостью 15-16,5 млн.руб и 2-х комнатные квартиры в районе Некрасовка Новой Москвы, стоимостью от 5-9 млн.руб, 1-комнатные квартиры, ст. метро Перово, стоимостью 6,1-до 9млн. руб.

В то же время, из исследований Организатора торгов, следует что 2-х квартиры в районе нахождения 3-х комнатной квартиры должника в Обручевском районе, имеют стоимость 15-16,5 млн. руб, следовательно 3-х комнатная квартира должника не может стоить меньше 2-х комнатной квартиры.

С учетом обстоятельств принятия решения об оценке со стороны финансового управляющего (использование устаревшей информации, а также информации, представленной первым кредитором _____

в условиях приобретения доли в имуществе должника аффилированным с таким кредитором лицом _____ вопрос о реальности формирования стоимости имущества вызывает большие сомнения. Что так же подтверждается отчетом об оценке ООО « Инекс» на дату 30.01.2019(прил.11)

Таким образом, действия финансового управляющего по оценке стоимости имущества на основании утратившего силу отчета об оценке, представленного заинтересованным лицом, нельзя признать

соответствующими интересам должника, независимых кредиторов и соответствующими Законом о банкротстве.

В сообщении № 3536486 от 03.03.2019 на ЕФРСБ о проведении торгов, в описании Лота в части характеристики реализуемого имущества должника, указана недостоверная информация.(прил.7)

Организатором торгов Литвиновым О. Г. на торги выставлен объект- ½ доля квартиры, право собственности на который у должника не имелось.

У организатора торгов отсутствуют правовые основания для указания в извещении иных технических характеристик объектов недвижимости, кроме тех, которые указаны в выписке из ЕГРП(прил.19)

Исходя из того, что права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации (пунктом 1 статьи 131 ГК РФ), государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права (пункту 1 статьи 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), то следует руководствоваться содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведениями.

Записями регистрации в ЕГРП подтверждается наличием у должника, на дату 15.03.2018 права собственности на один самостоятельный объект недвижимого имущества, в виде обычной 3-х комнатной квартиры в панельном доме на 11 этаже, по адресу: г. Москва ул. Саморы Машела дом 4 корпус 6 кв.31.

В квартире все коммуникации (централизованное водоснабжение, теплоснабжение, канализация и электроснабжение) запитаны в одном технологическом месте. Составляют единую коммуникацию, что следует из экспликации(прил.20)

Должник являлся полноправным собственником квартиры и сам с собою делить квартиру не может. Так же ½ доля этой квартиры не является самостоятельным объектом, на кадастровом учете не состоит. Кроме того, на дату **15.03.2018** такого объекта гражданских прав как ½ доля квартиры не существовало.

Исходя из положений ГК, у одного лица при отсутствии иных собственников не может возникнуть право общей долевой собственности на объект недвижимости (с самим собой)(пункт 1 ст.244 ГК РФ.)

НЕ соответствие сведений о реализуемом имуществе в лоте, привело к отсутствию иных покупателей, помимо должника. Таким образом, финуправляющий намеренно ограничил круг покупателей.

С учетом того, финансовым управляющим реализовывалось несуществующее имущество, по цене составленной на основании устаревшей и неверной оценки, не соответствия сведений в сообщении на ЕФРСБ сведениям регистрационных записей Росреестра(выписка ЕГРП), на основании положения о реализации обычного имущества, а не долевого, тогда как выставлена на продажу ½ доля. Что привело к существенному уменьшению действительной итоговой стоимости имущества должника подлежащее реализации, а так же отсутствию покупательского интереса, помимо аффилированного с кредитором лица-покупателя] не позволило максимально наполнить конкурсную массу должника. (прил.21)

Заявитель настаивает на сомнительности обстоятельств, положенных в основу внешне безупречных судебных актов от 30.01.2019, от 14.01.2022. Что подтверждает, согласованные действия Организатора торгов и кредитора по искусственному(формальному) расколу единственного жилья должника- квартиры, на части, для занижения цены на долю квартиры, реализации квартиры по частям семье кредитора

представление в суд Положения для утверждения, согласованного только с одним кредитором несоответствие сведений в сообщении на ЕФРСБ в части характеристик реализуемого имущества, значительное занижение цены в обход Закона, отпугнуло потенциальных покупателей и привело к существенному уменьшению выручки с продажи .

Организатор торгов и кредитор инициировали судебный спор по утверждению положения о реализации ½ доли квартиры, не зарегистрированной за должником, предоставив в суд искаженные сведения ЕГРП, с целью получения внешне безупречного судебного акта для возможности дальнейшего искусственного] л должника.

При этом, сторона кредитор заняли пассивную позицию при определении действительной оценки имущества должника, допустили реализацию квартиры по частям, что привело к уменьшению выручки с реализации, а значит нарушают интересы кредитора. Интересы Организатора торгов и кредитора к процессуальной деятельности направлена не на соблюдение Закона о банкротстве и получение максимальной выручки, а на иные противоправные цели.

Квартира должника должна быть реализована как единый объект права, каковым квартира и является, что так же способствует получению максимальной выручки(ст.449 ГК, ст.139 Закона о банкротстве). Что в свою очередь соответствует основной цели Закона о банкротстве. Для реализации квартиры по частям не имеется законных оснований.

2. Притворность договора.

Имущество по договору купли-продажи не передано покупателю.

30.04.2019г Заключен договор купли-продажи ½ доли квартиры по адресу : г. Москва ул. Саморы Машела дом 4/6 кв.31 за цену 3 622 487.00руб (занижена в 2 раза) финуправляющим Литвиновым О. Г. от имени должника с покупателем

Как следует из Договора купли-продажи 1/2 доли квартиры от 30.04.2019, указанная доля квартиры реализована покупателю _____ финуправляющим должника I _____
поспешеством торг. Логовор подписан лично Покупателем _____ и финуправляющим _____

- из пункта 6 договора следует, что Покупатель осмотрел вышеуказанную квартиру и, на момент заключения настоящего договора, не имеет претензий к техническому состоянию квартиры, 1/2 долю в праве на которую он приобретает.

- Из пункта 8 договора следует, что финансовый управляющий _____ передает, а Покупатель принимает вышеуказанную 1/2 долю в праве на квартиру на основании передаточного акта передаваемого Сторонами в течении 5-ти рабочих дней после оплаты Покупателем цены указанной в п.5 настоящего договора.

- Цена по договору равна 3 622 487, 00 руб. Как следует из выписки по счету Оплата по договору внесена двумя переводами от 07.05.2019 и от 15.05.2019, следовательно не позже 20.05.2019 квартира в размере 1/2 доли передана Покупателю.(прил.22)

Акт приема-передачи не подписан, осмотра не было, что подтверждается Ответами финуправляющего _____ (прил.23) на заявления покупателя Ким Д. С., предоставленные стороной _____ деле 02-4084/2021. НЕ совершено осмотра и отсутствие акта передачи имущества по договору подтверждается фактом обращения _____ по прошествии 2 лет с момента приобретения 1/2 доли квартиры, в суд с заявлением к ответчикам _____ об устранении препятствий в пользовании жилым помещением по адресу: 117198 г. Москва ул. Саморы Машела дом 4 корпус 6 кв.31. Решением по делу 02-0211/2022(раннее 02- 4084/2021) отказано от 03.03.2022.

Любой добросовестный покупатель при осмотре приобретенной 1/2 доли квартиры, выяснил бы что приобретенная 1/2 доля квартиры не существует обособленно, а является частью единственного жилья должника, реализация которого запрещена законом ни полностью, ни частями. При осмотре реализуемого имущества потенциальным покупателем было бы принято решение не подавать заявку на участие в торгах. Так же, после подписания договора купли продажи и не получения приобретенного имущества, мог бы расторгнуть договор по причине его не исполнения. Между тем, покупатель бездействует осознанно.

Таким образом сделка по договору не исполнена, следовательно, специальный годичный срок исковой давности должен исчисляться с даты исполнения контракта, и он еще не наступил.

Отсутствие полной оплаты по договору. (прил.13,14,22)

Стороны сделки купли продажи финуправляющий Литвинов О. Г. от имени должника _____ кредитор _____ покупатель _____ создали видимость полной оплаты по договору.. _____ванных субъектов скоординированы в отсутствие к тому объективных экономических причин; по отдельности эти действия противоречат экономическим интересам и возможностям каждого из лиц; данные действия не могли иметь место ни при каких иных обстоятельствах, кроме как при наличии сговора.

СХЕМА в хронологичном порядке с указанием места совершения действий:

04.05.2019-Покупатель _____ ес наличными сумму 2000 000,00р, ОТД 9038/01868

06.05.2019-Центр дистанционных торгов перечислил задаток покупателя сумму 357248,70р.

07.05.2019-В отделении банка 9040/022, финуправляющий _____ снял наличными всю сумму со счета в размере 2 357 248,70р. и _____ ад в размере 2 266 222,20руб для получения в отделении банка 9038/01868 кредитор _____

07.05.2019- в отделение банка 9038/01868 покупатель _____ внес наличными на счет должника деньги в размере 1 260 239р- оставшейся суммы по договору купли-продажи.

Кредитор _____ покупатель _____ зляются аффилированными лицами, находясь в сговоре с финуправляющим _____ создали видимость полной оплаты покупателем сделки по договору купли-продажи имущества должника.

Данное обстоятельство подтверждается не логичностью действий финуправляющего _____ так же неслучайность одновременного нахождения по одному адресу: 9038/01868 (г. Москва, ул. Вавилова, 3) , кредитора _____ и покупателя _____ лиц, находящихся в сговоре по созданию видимости совершения полной оплаты сделки, и совершение всех денежных операций наличными.(прил.13,14,22), подробнее:

- 1) Снятие денег финуправляющим _____ со счета должника 07.05.2019 в отделении банка 9040/022 (г. Москва, ул. Большая Андроньевская, 8) и направления в этот же день 07.05.2019 из того же отделения банка 9040/022 (г. Москва, ул. Большая Андроньевская, 8) денежного перевода кредитору _____ в другое отделение банка 9038/01868 (г. Москва, ул. Вавилова, 3), до

внесения денег в полном объеме покупателем

о договору купли продажи имущества

должника.

- 2) Получение 07.05.2019 кредитором _____ денежных средств в отделении банка 9038/01868 (г. Москва, ул. Вавилова, 3) в тот же день и их снятие наличными.
- 3) После получения денежного перевода наличными 07.05.2019 кредитором _____ покупателем _____ г же день 07.05.2019 в том же отделении банка 9038/01868 (г. Москва, ул. Вавилова, 3) внесены наличными денежные средства оставшейся суммы по договору купли-продажи на счет должника.

Немаловажно, что снятие наличными денег финуправляющим со счета должника, для совершения денежного перевода кредитору до внесения полной оплаты покупателем, нахождение кредитора и покупателя в это время в одном отделении банка, подтверждает согласованность действий финуправляющего с кредитором, покупателем в обход закона. (ст.138 Закона о банкротстве)

Согласно абзацу пятнадцатому пункта 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения о кредитной организации, в которой открыт **специальный банковский счет** должника.

Тогда как для погашения требований кредиторов финуправляющим открыт специальный счет на имя должника(прил.24), а значит все требования кредиторов должны погашаться именно с этого счета, без использования наличных. Так же, снятие части денег до поступления полной оплаты по договору, незаконно.

Недобросовестность покупателя _____ покупателем не проверены основания приобретения квартиры должником, а так же отсутствие права собственности на реализуемое имущество, не проведен осмотр приобретаемого имущества. Так же после заключения договора купли продажи ½ доли квартиры, реализованное имущество не было передано покупателю, а покупатель не обращался в суд за восстановлением своих прав. Приобретатель не предпринял никаких разумных мер по выяснению обстоятельств отчуждения имущества, что подтверждает его не добросовестность. (*Определения ВС РФ по делу N А82-15821/2015.-прил.25*)

На момент торгов, ½ доля квартиры как объект гражданского права не существовала. Покупатель не запросил полную выписку по объекту из ЕГРП. На момент реализации спорной доли квартиры, продавец являлся собственником всей квартиры с 15.03.2018, проживает в ней вместе со своей матерью, иного жилого помещения не имеют, при этом реализуется только ½ доля квартиры. Приобретенная ½ доля квартиры является неотъемлемой частью единственного жилья должника _____ ликвидация которой запрещена Законом о банкротстве. Право собственности за должником на ½ долю квартиры в результате наследования не зарегистрировано.(прил.19)

- 3) **Такие действия финуправляющего не согласуется с обязанностью, установленной пунктом 4 статьи 20.3** Закона о банкротстве, согласно которой при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, финуправляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Действуя добросовестно и разумно, как конкурсный управляющий - в интересах должника и его кредиторов в целях получения максимальной выручки от продажи имущества должника в наиболее короткие сроки, как организатор торгов - в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, желающих принять участие в торгах.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным **законом** от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также **Приказом** Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве,

В соответствии с нормами **главы VII** Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований. В силу **пункта 4 статьи 20.3** Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение этой цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего (в данном случае как лица, являющегося организатором торгов), последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.

В соответствии с **частью 3 статьи 139** Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном **пунктами 3 - 19 статьи 110** и **пунктом 3 статьи 111** Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных **статьей 139** Закона о несостоятельности

Ст.110 пункт 10 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О несостоятельности (банкротстве)" В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

В соответствии с положениями статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона

В соответствии с п. 2. Ст. 18.1. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022). Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства .

Нормы об административной ответственности за непосредственное нарушение антимонопольных требований содержатся в [главе 14 КоАП РФ](#)

Статья 14.33. Недобросовестная конкуренция

Недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат [уголовно наказуемого деяния](#), за исключением случаев, предусмотренных [статьей 14.3](#) настоящего Кодекса и [частью 2](#) настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

На основании изложенного, в соответствии ст.18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022)

П Р О Ш У :

1. Приостановить торги посредством публичного предложения № 8164686 от 07.02.2022, до рассмотрения жалобы по существу.
2. Признать организатора торгов нарушившим требования Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении торгов по продаже квартиры должника частями:
 - посредством публичного предложения № 8164686 от 07.02.2022, в части имущества лот N 1 (1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818, площадью 76,7 кв.м)
 - посредством публичного предложения № 336486 от 03.03.2019, в 15:10 по московскому времени, в части имущества лот N 1 (1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818, площадью 76,7 кв.м)
3. Признать организатора торгов рушившим требования Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении торгов посредством публичного предложения № 336486 от 03.03.2019., выразившиеся в следующем: снятие денежных средств со счета должника наличными; снятия денежных средств со счета должника до поступления всей суммы по договору купли-продажи от 30.04.2019; обнуления счета должника и выплате себе вознаграждения без соответствующего судебного акта до завершения процедуры реализации имущества; удовлетворение требований кредиторов третьей очереди до погашения текущих платежей; в том числе налогов и сборов; опубликование сведений в характеристиках имущества не соответствующие регистрационным записям ЕГРП.

4. Признать организатора торгов _____ арушившим требования Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении торгов посредством публичного предложения № 8164686 от 07.02.2022, до вступления судебного акта в законную силу, до рассмотрения заявлению должника об оспаривании оценки.

Приложение:

- 1) Определение
- 2) Решение А40
- 3) Определение
- 4) Определение
- 5) Положение с
- 6) Положение с
- 7) Сообщение
- 8) Договор от 3
- 9) Определение
- 10) Положение с
- 11) Отчет об оц
- 12) Отчет об оц
- 13) Выписка Сб
- 14) Ответ Сберб
- 15) Постановле
- 16) Определение
- 17) Сообщение
- 18) Отчет об оц
- 19) Выписка ЕГ
- 20) Эxpликaция
- 21) Постановле
- 22) Квитанция о
- 23) Ответы ФУ
- 24) Сообщение с
- 25) Определение
- 26) Требование
- 27) Решение об
- 28) Решение об
- 29) Довереннос
- 30) Подтвержде

17.03.2022