

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве

Заявитель:

адрес электронной почты:
тел.

Лицо, чьи действия обжалуются:

Организатор торгов –
Финансовый управляющий

ИНН . СНИЛС

тел.

эл.почта:

Электронная торговая площадка

ООО «МЭТС», ИНН

адрес в сети интернет: <https://m-ets.ru>

тел.

адрес электронной почты:

Должник:

ШМУЛЕВИЧ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ

г. Кемерово, пр-т Московский, д. 9, кв. 202

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 18.06.2021 (в полном объеме решение изготовлено 26.06.2021) Шмулевич Д.В. признан несостоятельным (банкротом). В отношении него следена процедура, применяемая в деле о банкротстве - реализация имущества сроком на 6 месяцев. Исполнение обязанностей финансового управляющего в процедуре реализации имущества должника возложено на Старикова Сергея Константиновича.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 01.12.2021 финансовым управляющим утверждена Бейя Кристина Мартиновна.

22.09.2022 Организатор торгов – Финансовый управляющий Бейя Кристина Мартиновна опубликовала в ЕФРСБ извещение о проведении торгов по продаже имущества – Лот №1 Жилой дом, площадью 522,30 кв.м., кадастровый номер жилого дома – 50:10:0080103:210, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорск, у.12.7; Земельный участок, площадью 1 811,00 кв.м., для размещения коттеджной застройки, зоны отдыха и благоустройства, кадастровый номер земельного участка – 50:10:0080202:185, расположенный по адресу местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорск.

Процедура проведения торгов должна соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 448 ГК РФ, 110, 111, 112, 139 Федерального закона N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно извещению о проведении торгов №9697511 от 22.09.2022:

Организатор торгов – финансовый управляющий Бейя Кристина Мартиновна (ИНН [REDACTED])

[REDACTED] действующая на основании Определения Арбитражного суда Кемеровской области от 01.12.2021 по делу № А27-4832/2020, сообщает о расторжении договора купли-продажи залогового имущества гражданина Шмулевича Дмитрия Валерьевича (16.05.1979 г.р., уроженец г. Кемерово, Кемеровской обл., зарегистрирован: Кемеровская область, г. Кемерово, пр-т Московский, д. 9, кв. 382), признанного несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 18.06.2021 года по делу № А27-4832/2020.

Одновременно Организатор торгов сообщает о продаже имущества Должника, путем проведения торгов посредством публичного предложения на электронной площадке МЭТС (оператор ЭТП ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, адрес: Орловская обл., г.Орел, ул.Новосильская, д.11, пом.4, адрес в сети интернет: <https://m-ets.ru>).

Продаже подлежит следующее залоговое имущество Должника: Лот №1 – Жилый дом, площадью 522,30 кв.м., кадастровый номер жилого дома – 50:10:0080103:210, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорек, у.12.7; Земельный участок, площадью 1 811,00 кв.м., для размещения коттеджной застройки, зоны отдыха и благоустройства, кадастровый номер земельного участка – 50:10:0080202:185, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорек. Начальная цена продажи: 96 300 000 (девяносто шесть миллионов триста тысяч) рублей, 00 копеек. Дата начала приема заявок 26.09.2022. Дата окончания приема заявок 07.11.2022. Период каждого интервала действия цены 5 (Пять) рабочих дней. Срок приема заявок на интервале 5 (Пять) рабочих дней, с даты начала интервала, но не более 5 (Пяти) этапов снижения цены, время приема заявок не менее чем с 10.00, по 17.00. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% от начальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (96 300 000 (девяносто шесть миллионов триста тысяч) рублей, 00 копеек). Размер задатка для участия в торгах – 20% от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов.

Для участия в торгах заявитель (Претендент) заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка и вносит задаток на следующий счет: получатель: [REDACTED] Дмитрий [REDACTED], счет № [REDACTED] Банк АО «Россельхозбанк», БИК: 044525130 к/с [REDACTED]

Оплата задатка должна быть осуществлена в срок, обеспечивающий его поступление не позднее даты окончания приема заявок, для определенного периода. Для участия в торгах заявитель регистрируется на электронной торговой площадке по адресу ЭТП (<https://m-ets.ru>) и подает заявку с приложением указанных ниже документов. Подведение итогов торгов - в соответствии с главой VII Порядка проведения открытых торгов, утвержденным приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495.

Подача заявок с приложением необходимых документов, подписание договоров о задатке осуществляется в соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Регламентом ЭТП ООО «МЭТС», порядком проведения открытых торгов, утвержденным приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронной о документа и должна соответствовать установленным выше требованиям и содержать:

а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов; б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юр. лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица), номер контактного телефона; адрес электронной почты; ИНН; в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке должны прилагаться следующие документы, подписанные электронной цифровой подписью заявителя: а) действительная на день представления заявки выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лица), действительная на день представления заявки выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), копия документа, удостоверяющего личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, в случаях предусмотренных законодательством РФ и (или) учредительными документами юр. лица, если для участника приобретение лота или внесение задатка является крупной сделкой; б) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя и/или представителя (для юридических лиц); в) доказательства оплаты задатка. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Ознакомление со сведениями о лотах производится по рабочим дням с 26.09.2022 по 07.11.2022 по предварительной записи. Ознакомление с лотом проводится в месте его нахождения. По вопросам записи на ознакомление, а также всем вопросам, связанным с условиями проведения торгов, а также иным вопросам, не нашедшим отражения в настоящем информационном сообщении, обращаться к организатору торгов [REDACTED] эл.почта: [REDACTED]

Победителем торгов признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов. Если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода, право приобретения принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения. В течение 5 дней с даты подписания протокола об итогах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене лота. Договор должен быть заключен с победителем торгов не позднее 5 дней с момента получения им указанного предложения. Акт приема-передачи лота подписывается только после полной оплаты его стоимости в соответствии с договором.

Оплата лота по продаже имущества должника быть осуществлена покупателем не позднее 30 дней со дня подписания договора по следующим реквизитам: получатель – [REDACTED] [REDACTED] Дмитриев, [REDACTED] счет № [REDACTED] Банк [REDACTED] БИК: [REDACTED] к/с [REDACTED]

Согласно извещению, ознакомление со сведениями о лотах производится по рабочим дням с 26.09.2022 по 07.11.2022 по предварительной записи. Ознакомление с лотом проводится в месте его нахождения. По вопросам записи на ознакомление, а также всем вопросам, связанным с условиями проведения торгов, а также иным вопросам, не нашедшим отражения в настоящем информационном сообщении, обращаться к организатору торгов [REDACTED] эл.почта: [REDACTED]

Вместе с тем, в месте его нахождения отсутствует возможность ознакомиться с имуществом в связи с ограниченным пропускным режимом.

Кроме того, Организатор торгов возможности ознакомления с имуществом не предоставил, записаться на ознакомление возможности не представил. Информации о наличии в доме имущества 3-х лиц не предоставил. О наличии незарегистрированных построек на земельном участке не представил. Сведений и документов о планировке дома не предоставил. Сведений и документов о зарегистрированных в доме лицах не предоставил. Сведений и документов о зарегистрированных в доме несовершеннолетних, не предоставил. Организатор торгов, даже не предоставил фотографии реализуемого имущества.

Вместе с тем, указанная информация при реализации указанного имущества существенно влияет на его цену, является основополагающей при принятии решения об участии в торгах, о принятии решения о цене приобретения имущества.

Указанная, запрашиваемая информация является существенной и в обязательном порядке должна быть установлена организатором торгов и опубликована в извещении о проведении торгов, а также предоставляться по запросу всем заинтересованным лицам и участникам торгов.

Организатором торгов Финансовым управляющим Бейя Кристиной Мартиновной при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве, а также части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции:

Согласно п. Статьи 448 ГК РФ, Организация и порядок проведения торгов, извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Опубликованное организатором торгов Бейя Кристиной Мартиновной извещение информации о существующих обременениях не содержит!

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать действия организатора торгов Бейя Кристины Мартиновны незаконными, нарушившими ст. 448 ГК РФ, ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве).

2. Вынести организатору торгов Бейя Кристине Мартиновне предписание об устранении нарушений при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего [REDACTED] по лоту Лот №1 Жилой дом, площадью 522,30 кв.м., кадастровый номер жилого дома – 50:10:0080103:210, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорск, у.12.7; Земельный участок, площадью 1 811,00 кв.м., для размещения коттеджной застройки, зоны отдыха и благоустройства, кадастровый номер земельного участка – 50:10:0080202:185, расположенный по адресу местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., г.Химки, микрорайон Новогорск, а именно:

- опубликовать сведения об обременениях реализуемого имущества;
- продлить срок предоставления заявок на участие в торгах.
- в случае, если к моменту рассмотрения настоящей жалобы, торги будут проведены - отменить протоколы о результатах торгов, провести новые торги с учетом предписания антимонопольного органа.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
2. Копия запроса организатору торгов.

[REDACTED]