

**Жалоба
на действия арбитражного управляющего
при проведении торгов**

Я, _____, ознакомившись с опубликованным на сайте ЕФРСБ сообщением № 6327596 от 14 марта 2021 г. (приложение №1) о реализации имущества должника (дело о банкротстве А40-182634/2018), приняла решение участвовать в торгах и приобрести имущество лота №2:

- земельный участок общей площадью 259 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1762, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование для малоэтажного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10;

- здание: дом охраны, назначение: нежилое, площадь 32 кв.м, расположенный по адресу: Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10, кадастровый номер 50:20:0040648:3118.

В соответствии с указанным сообщением, мною 18 апреля 2021 года организатору торгов

_____ посредством электронной почты была направлена заявка на участие в торгах и перечислен задаток в размере 65 000 рублей. Как оказалось, задаток должен был составлять 160000 рублей (10% от начальной суммы лота). Поэтому, **02 мая 2021 г.**, мною была подана новая заявка на участие в торгах, с приложением подтверждающих документов о внесении задатка в размере 160 000 рублей.

04 мая 2021г. _____ опубликовано сообщение № 6613071 (приложение №2), с прикрепленным протоколом о результатах торгов (приложение №3), в котором указано, что торги были завершены еще **25 апреля 2021 г.** Победителем определена

Считаю, что совпадение фамилий должника и победителя указывает на наличии заинтересованности участника торгов по отношению к должнику. Кроме того, в протоколе неверно указана моя фамилия _____ неправильно обозначена дата отклонения моей первой заявки (19 марта 2021 г. вместо 19 апреля 2021 г.), а также само отсутствие публикации о результатах торгов на сайте ЕФРСБ в течение 3-х дней (в соответствии с п. 1, п. 6 ст. 28 Закона о банкротстве, п. 3.1 прил. 1 приказа МЭР № 178). – все это указывает на небрежное отношение арбитражного управляющего Хомякова М.С. к своим обязанностям.

Считаю, что организатором торгов _____ **С. нарушено моё право на участие в торгах, нарушены мои права и законные интересы.**

Кроме того при проведении торгов по реализации вышеуказанного имущества финансовым управляющим _____, как организатором торгов, были допущены следующие нарушения закона:

- Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Из указанной нормы следует, что продажа имущества должника, как правило, осуществляется путем последовательного проведения первоначальных и повторных открытых торгов в форме аукциона и торгов посредством публичного предложения до выявления победителя, предложившего наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В соответствии с опубликованным сообщением № 6327596 от 14 марта 2021 г. стоимость Лота №2 составляет 1 600 000,00 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. То есть финансовый управляющий _____ выбрал способ реализации имущества, стоимостью свыше 100 000,00 рублей, путем заключения прямого договора.

При этом, отчуждение имущества должника путем заключения прямого договора купли-продажи без проведения торгов является **исключительным способом** пополнения конкурсной массы, который используется лишь при наличии совокупности условий: если балансовая стоимость продаваемого актива составляет менее ста тысяч рублей и такой способ продажи санкционирован решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

Таким образом, реализация имущества _____ стоимостью, превышающей 100 000,00 рублей, была проведена без проведения торгов, что не соответствует Закону о банкротстве. Действия _____ прямо направлены на ограничение конкуренции и нарушение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- В нарушение закона Хомяков М.С. приступил к реализации имущества до утверждения судом «Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2021г. по делу № А40-182634/2018 было утверждено Положение о порядке реализации вышеуказанного имущества _____ в редакции финансового управляющего.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) 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.

До утверждения судом порядка реализации имущества должника финансовый управляющий не вправе приступать к реализации такого имущества.

Определение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-182634/2018 об утверждении Положения было изготовлено в полном объеме только 29 марта 2021года, тогда как к реализации имущества Финансовый управляющий приступил 14 марта 2021г.

В соответствии с абзацем 2 части 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Таким образом, в нарушение указанных норм, приступил к реализации имущества до утверждения судом порядка реализации имущества должника.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать мою жалобу на действия организатора торгов – финансового управляющего обоснованной.
2. Признать организатора торгов - финансового управляющего нарушившим нормы Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
3. Признать недействительными торги в форме прямой продажи имущества и отменить протокол о результатах реализации имущества от 26.04.2021г. по Лоту №2:
 - земельный участок общей площадью 259 кв.м., кадастровый номер 50:20:0040648:1762, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование для малоэтажного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10;
 - здание: дом охраны, назначение: нежилое, площадь 32 кв.м, расположенный по адресу: Одинцовский район, пос. Горки-2 ПЖСК «Лесной простор», ул. Золотая, д. 10, кадастровый номер 50:20:0040648:3118.
4. Обязать Управление Росреестра по Московской области при поступлении заявления о регистрации перехода права собственности на имущество, являющееся предметом оспариваемых торгов, приостановить процедуру регистрации до рассмотрения моей жалобы по существу.