

5

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Финансовый управляющий Галанцевой Т.А.
Карава Элина Викторовна
160000, г. Вологда, ул. Мира, д. 17, оф. 203
+7 (8172) 72-92-30

Организатор торгов
ИП Гильманов Артем Нурисламович
(ИНН 561109523806, ОГРНИП 315565800033966)
129075, г. Москва, а/я 8
e-mail: fromoren@gmail.com
тел.: +7 (915) 047-49-26

Московское УФАС
Рег. номер 8041/20
зарегистрирован 18.02.2020



23

Дело о банкротстве №А40-213238/18
ЭТП ООО "МЭТС" (<https://www.m-ets.ru/>)
Идентификационный номер торгов: 48061-ОАОФ

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов и финансового управляющего
при реализации имущества Должника**

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о

защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 07 декабря 2018 г. по делу №А40-213238/18 должник, Галанцева Татьяна Александровна, (27.08.1978 г. р.), признана несостоятельной (банкротом). В отношении Галанцевой Т.А. введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утверждена Каравина Элина Викторовна.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 26.07.2019 г. по делу №А40-213238/18 требования Мишина И.С. о включении в реестр кредиторов задолженности в размере **27 341 684,65 руб.** были удовлетворены в полном объеме и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника с учетом применения п.3, ст. 137 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», как обеспеченное залогом имущества должника.

13.11.2019 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Галанцевой Т.А., утверждённое залоговым кредитором Мишиным И.С. (сообщение №4373192).

В соответствии с п. 2.2. указанного Положения, на торги выставляется имущество гражданина Галанцевой Т.А.:

№ Лота	Наименование	Начальная продажная стоимость
1	Земельный участок, площадью 800 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0050602:272, расположенный по адресу: 143420, Московская обл., Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16	9 990 000 руб.
2	Жилой дом, площадью 521,8 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0000000:158253, расположенный по адресу: 143420, Московская обл., Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16	9 332 800 руб.
3	Баня, площадью 68 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0000000:158189, расположенный по адресу: 143420, Московская обл., Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16	2 604 900 руб.
4	Гараж, площадью 49 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0050601:224, расположенный по адресу: 143420, Московская обл., Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16	1 782 300 руб.
	ИТОГО:	23 700 000 руб.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2019 г. по делу №А40-213238/18 отказано в ходатайстве Должника о назначении независимой оценочной экспертизы для определения рыночной стоимости объектов залога и обязанности финансового управляющего представить на утверждение положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, с включением в него, среди прочих условия о продаже объектов залога единым лотом.

26.01.2020 г. организатором торгов - ИП Гильмановым Артемом Нурисламовичем (ОГРНИП 315565800033966, ИНН 561109523806) опубликовано сообщение №4625586 на сайте ЕФРСБ о проведении электронных торгов 04.03.2020 г. в 12:00 в форме аукциона с открытой формой предложения о цене на ЭТП ООО "МЭТС" (<https://www.m-ets.ru/>) по продаже имущества гражданки Галанцевой Татьяны Александровны.

Исходя из информации опубликованной на сайте электронной площадки МЭТС (Межрегиональная электронная торговая система, <https://www.m-ets.ru/>) все имущество Галанцевой Татьяны Александровны реализуется единым лотом - Лот №1: Земельный участок, площадью 800 кв.м, кадастровый номер: 50:11:0050602:272; Жилой дом,

площадью 521,8 кв. м., кадастровый номер: 50:01:0000000:158253; Баня, площадью 68 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:158198; Гараж, площадью 49 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0050601:224. Имущество расположено по адресу 143420, Московская область, Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16. Имущество находится в залоге у Мишина Ильи Сергеевича (идентификационный номер торгов: 48061-ОАОФ). Претендентам для ознакомления с имуществом необходимо направить обращение на электронную почту: fromoren@gmail.com, 8 (915) 047-49-26.

Ознакомившись с опубликованной информацией, 06.02.2020 г. я направил организатору торгов на электронную почту fromoren@gmail.com обращение с просьбой представить для ознакомления имеющиеся документы и дать возможность ознакомиться с реализуемым имуществом.

В связи с тем, что ответа на электронное письмо я так и не дождался, 11.02.2020 года я позвонил организатору торгов и выяснил следующее:

1. 10.02.2020 г. на электронной торговой площадке МЭТС были внесены дополнения в торги по продаже имущества Галанцевой Т.А., а именно: исправлена ошибка в размере площади дома, размещена ссылка на фотографии имущества, выписки из ЕГРН в отношении объектов недвижимости, уведомление от МОСОБЛГАЗа.

2. Организатор торгов не может представить возможность для ознакомления с имуществом, в связи с тем, что финансовый управляющий такие полномочия организатору торгов не делегировал. Поэтому для физического ознакомления с имуществом необходимо обращаться к финансовому управляющему Должника.

Ознакомившись с фотографиями, пришел к следующему выводу: гараж, в качестве капитального строения, фактически отсутствует, на территории земельного участка, принадлежащего должнику, вместо гаража присутствует навес для автомобиля, который не является объектом недвижимого имущества, так как в любой момент может быть демонтирован без ущерба для выполнения своего основного предназначения и функционала.

В соответствии со ст. 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

12.02.2020 г. я связаться с помощником финансового управляющего Карава Э.В., мне обещали перезвонить 13.02.2020 г. и дать всю необходимую информацию.

14.02.2020 г. я связался с помощником финансового управляющего Карава Э.В., мне обещали перезвонить 17.02.2020 г. и дать всю необходимую информацию.

17.02.2020 г. я связался с финансовым управляющим Карава Э.В. Финансовый управляющий предоставила мне номер телефона Должника - Галанцевой Т.А. и пояснила, что просмотром занимается Должник.

17.02.2020 г. я связался с Должником на предмет просмотра имущества, выставленного на торги. Должник пояснила, что в текущем месяце, в феврале 2020 года, у нее отсутствует возможность ознакомить кого-либо с выставленным на торги имуществом.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан, в том числе, обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Исходя из указанных норм, организатор торгов обязан предоставить возможность потенциальным участникам ознакомиться с реализуемым имуществом и никоим образом не должен воспрепятствовать этому.

Таким образом, делегирование финансовым управляющим обязанности, по ознакомлению с подлежащим продаже на торгах имуществом, должнику и не предоставление должником возможности ознакомления с имуществом повлекли за собой нарушение вышеуказанные нормы права.

Учитывая, что торги по продаже имущества Галанцевой Т.А. назначены на 04.03.2020 г., считаю действия организатора торгов ИП Гильманова А.Н. и финансового управляющего Карава Э.В. направлены на ограничение круга потенциальных покупателей путем ограничения представления последним информации о реализуемом имуществе.

В соответствии с п. 11 ст. 18.1 Закона "О защите конкуренции" №135-ФЗ от 26.07.2006 г., в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Согласно пп. а п. 3.1 ст. 23 Закона "О защите конкуренции" №135-ФЗ от 26.07.2006 г., Антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов ИП Гильманова А.Н. и финансового управляющего Галанцевой Т.А. - Карава Э.В., в части не предоставления потенциальным участникам возможности ознакомления с имуществом.

2. Признать незаконными действия организатора торгов ИП Гильманова А.Н. и финансового управляющего Галанцевой Т.А. - Карава Э.В., по реализации

отсутствующего имущества, а именно: Гараж, площадью 49 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0050601:224, расположенный по адресу: 143420, Московская обл., Красногорский район, у д. Воронки, уч. 16.

3. Выдать предписание организатору торгов и конкурсному управляющему устранить вышеуказанные нарушения и повторно приступить к реализации имущества Галанцевой Т.А. на первых торгах.

Приложение:

1. Публикация в ЕФРСБ №4370417 от 13.11.2019 г.;
2. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Галанцевой Татьяны Александровны;
3. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 25.12.2019 г. №А40-213238/18;
4. Публикация в ЕФРСБ №4625586 от 26.01.2020 г.;
5. Распечатка с почты запроса организатору торгов от 06.02.2020;
6. Распечатка с сайта МЭТС (идентификационный номер торгов: 48061-ОАОФ).