

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Красноярскому краю  
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81Д**

Организатор торгов/финансовый управляющий: Соломатов Дмитрий Александрович  
ИНН 246311951040, Почтовый адрес организатора торгов: 660000, г. Красноярск, а/я  
25289

Адрес эл. почты: sol2705@rambler.ru, № тел. +79676113000.

**Название саморегулируемой организации:** Ассоциация "Межрегиональная  
саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Содействие".

**Сведения о банкротстве**

**Наименование арбитражного суда-**Арбитражный суд Красноярского края

**Номер дела о банкротстве-** А33-5249/2019

**Основание для проведения торгов-** Решение Арбитражного суда Красноярского края

**Дата введения процедуры-** 04.09.2019

**Сведения о должнике:** Попов Михаил Георгиевич? ИНН 246600204054.

**Информация о торгах**

**Тип торгов:** Открытые торги посредством публичного предложения

**Вид торгов:** Торги по банкротству

**Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ:** 5661370

**Адрес ЭТП:** [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)

**Идентификационный номер на ЭТП:** 58124-ОТПП

**Дата размещения сообщения в ЕФРСБ** 27.10.2020 00:00

**Лот №1** Нежилое помещением общей площадью 3700,7 кв.м., этаж 1, по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», зд. 30«А», строение 6, пом. 4, кадастровый номер: 24:50:0500154:324, и 75/100 доли в праве на земельный участок общей площадью 5551,0 кв.м. с кадастровым номером: 24:50:0500154:69, адрес объекта: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», д. 30 «А», стр. 6. Нежилое помещение кадастровый номер: 24:50:0500154:324 частично площадью 2 977,3 кв. обременено арендной в пользу ООО «Красритейл» (ИНН 2462218044) на срок 15 лет с 19.10.2020 г.

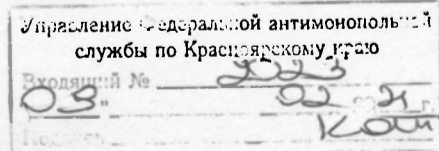
Начальная цена продажи имущества, руб. составляет 88 922 700,00 руб.

Дополнение к жалобе

**Вх. № 1438 от 03.02.2021 г. Уведомление о поступлении жалобы № 024/10/18.1-206/2021**

**Дополнение к 3 разделу жалобы**

1. 29.01.2021 г. в адрес АО "ДОЗ-2 и К" мною сделан запрос о предоставлении информации по фактическому присоединению к сетям водоснабжения помещения,



находящегося по адресу: пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», зд. 30«А», строение 6, пом. 4, о чем 04.02.2021 г. в мой адрес поступил документ (копия прилагается) от 28.12.2020 г. адресованный финансовому управляющему Попова М.Г. Соломатову Дмитрию Александровичу. Из содержания указанного документа следует, что **объект недвижимости в настоящее время не подключен к сетям водоснабжения**, соответствующие договоры расторгнуты, фактическое присоединение сетей отсутствует. Также, АО "ДОЗ-2 и К" в письме дает пояснения о необходимости модернизации сетей и определения максимально удобной точки подключения для восстановления подключения к сетям водоснабжения, оценивая указанные работы в 500 000 т.р., при этом АО "ДОЗ-2 и К" указывает на то, что стоимость работ по прокладке сетей водоснабжения в вышеуказанную стоимость не входит и оплачивается самостоятельно за свой счет.

Указанные дополнения подтверждают, что условия проекта договора, размещенного на электронной площадке, в частности п. 3.2. «...Покупатель уведомлен, что **имущество может быть не в полном объеме подключено к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения...**», вводят покупателя в заблуждение о предмете закупки. Фактически **объект не подключен к сетям водоснабжения полностью**.

Таким образом, при заключении договора купли продажи недвижимого имущества, я должна буду понести издержки за модернизацию сетей и определение максимально удобной точки подключения в размере указанной суммы, не учитывая стоимости работ по прокладке сетей водоснабжения, что также относится к дорогостоящим видам работ требующих привлечения специализированных организаций.

2. Не имея специальных познаний в области теплоэнергетики, водоснабжения, водоотведения, знаний в области пожарной безопасности применяемых к помещениям данного типа, решение об участии было принято исходя из содержания представленных Соломатовым Д.А. документов, в т.ч. договора аренды недвижимого имущества № 09/20 от 01.09.2020 г., п.2.1.2 договора гарантирует, что нежилое помещение соответствует всем противопожарным нормам.

После признания победителем, мною были привлечены специализированные организации для консультирования по вопросам в области обеспечения пожарной безопасности и теплоэнергетики для выявления и устранения возможных рисков и неисправностей. По результатам осмотров организации предоставили следующие заключения.

1. Компания "МегаКлимат" Специализация- обслуживание и ремонт климатической техники и инженерных систем.

Заключение: Несоответствие нормативам температурного режима в помещении ввиду несоответствия мощности установленных отопительных приборов (теповентиляторов) для данной площади. Примерная стоимость дополнительного оборудования без монтажа 279 180,00 руб.

2. Компания "Противопожарные технологии Аудит" Специализация- обеспечение пожарной безопасности.

Заключение: Несоответствие нежилого помещения противопожарным нормам. Примерная стоимость материалов, оборудования и работ по установке пожарной сигнализации, системы пожаротушения, противопожарного водоснабжения (шкафы, рукава, огнетушители), подготовки исполнительной документации и иных работ согласно акта обследования составляет 5 500 000,00 руб.

В своем исходящем № П/р/и от 21.01.2021 г. Соломатов Д.А. ссылается на то, что на момент проведения торгов в его адрес не поступало соответствующих запросов относительно лота однако, по совокупности всех действий считаю, что я, как потенциальный участник, до подачи заявки на участие в торгах проявила требующуюся

осмотрительность и всестороннее изучение лота в пределах разумных экономических затрат. При ознакомлении с имуществом и документацией обстоятельств несоответствующих действительности и позволяющих допускать неоднозначное толкование полученной информации и введение в заблуждение относительно состояния лота не возникало.

Изложенные в жалобе факты в отдельности и совокупности свидетельствуют о введении в заблуждение финансовым управляющим о фактическом состоянии лота и непригодности имущества к эксплуатации в целях получения прибыли.

#### **Дополнение к жалобе в части умышленного введения покупателя в заблуждение**

В силу статей 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

Изначально реализация имущества осуществлялась без каких-либо обременений в виде долгосрочной аренды, процедура реализации имущества была следующей:

Дата публикации- 17.01.2020- торги в форме открытого аукциона признаны несостоявшимися;

Дата публикации- 28.02.2010- торги в форме открытого аукциона признаны несостоявшимися;

Дата публикации- 25.07.2020 – торги в форме публичного предложения отменены в связи с существенным изменением обременений предмета торгов.

01.09.2020 финансовым управляющим заключен договор аренды недвижимого имущества № 09/20.

27.10.2020 – объявлены торги в форме публичного предложения, при этом предмет торгов- описание и существенные условия, изменены- указано на обременение арендой в пользу ООО «Красритейл» на срок 15 лет с 19.10.2020.

Настоящим полагаю, что финансовым управляющим нарушена процедура реализации имущества должника. Так, с момента внесения существенных изменений в предмет торгов (обременение имущества долгосрочной арендой) торги подлежали повторному проведению согласно ст. 110,139 ФЗ № 127 путем проведения первых, повторных торгов, а затем торгов в форме публичного предложения.

Кроме того, каких-либо изменений в Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, находящегося в залоге у АО «Райфайзенбанк», не вносилось. Сведения о внесении изменений на сайте ЕФРСБ не публиковались.

Тем самым полагаю, что договор аренды недвижимого имущества № 09/20 от 01.09.2020 заключен финансовым управляющим Соломатовым Д.А. фиктивно для ограничения круга лиц покупателей, в ущерб кредиторам, без какой-либо экономической обоснованности.

О фиктивности заключенного договора аренды свидетельствуют также обстоятельства, изложенные в жалобе, в частности отсутствия подписанного акта приема-передачи имущества арендатору, состояния имущества и невозможности его реальной передачи арендатору.

На все мои обращения (приложены к жалобе) к Соломатову Д.А о приведении имущества в соответствие с описанием лота, проекта договора, передаче арендатору до момента подписания мною договора купли-продажи, оставлены финансовым управляющим без ответа.

Приложение:

1. Письмо АО ДОЗ 2 и К.
2. Акт обследования ООО Противопожарные технологии
3. Акт обследования МегаКлимат
4. Сертификат ЭЦП

Подписано ЭЦП

ИП Хайруллина Ю.Л.

Дополнение к жалобе №024/10/18.1-206/2021