

5  
**И.о. Руководителя Управления Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве**

**Соловьевой Е.А.**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

to77@fas.gov.ru

Тел. +7(495) 784-75-05

Факс: +7(495) 607-42-92

**Жалоба на действия организатора торгов и  
оператора электронной площадки о незаконности назначения  
электронных торгов на 08.04.2020**

**Сведения об организаторе торгов:**

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**

**Маликов Михаил Юрьевич**

Адрес: 129090, Москва, а/я 8 (ИНН 504408877230, СНИЛС 146-291-673 78,  
тел. (495) 6264131) член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН  
7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10),  
действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу  
№ А40-303942/2018 от 21.02.2019 Тел. +7 905 785 14 27

Московское УФАС  
Рег. номер 19824/20  
зарегистрирован 06.04.2020



**Сведения об операторе электронной площадки:**

Наименование: электронная площадка АО «Объединенная торговая площадка», сайт <https://www.utpl.ru>

Место нахождения: Почтовый адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 2, а/я 128

Юридический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 2, оф. 52

ИНН 7727752172 КПП 772601001

ОГРН 1117746444463 ОКАТО: 45293594000

e-mail: [support@utpl.ru](mailto:support@utpl.ru)

Телефоны: +7 (499) 969-80-80 Служба поддержки (многоканальный) +7 (499) 677-49-43 Факс

Р/с: 40702810900180003108

Банк: ПАО "БАНК УРАЛСИБ", г. Москва К/с: 30101810100000000787 БИК: 044525787

Адрес официального сайта <https://www.utpl.ru/public/auctions/view/4362/>

**№ извещения о проведении торгов 0004359**

Наименование торгов: «Торги по продаже имущества должника на электронной площадке АО «Объединенная торговая площадка», размещенной на сайте <https://www.utpl.ru/> (далее – ЭТП), в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене».

**Дата опубликования извещения об электронных торгах:**

Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании: 28.02.2020

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника или иных СМИ: 28.02.2020

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 28.02.2020

Номер сообщения в ЕФРСБ: 4761851

28.02.2020 на сайте:

<https://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=9AFEE80A846682C89B945D4E3AA5D5E1>

было опубликовано сообщение № 4761851

обращается с жалобой на действия организатора торгов – финансового управляющего Маликова М.Ю. при проведении электронных торгов по продаже принадлежащего недвижимого имущества:  
Лот №1:

- Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030,

- Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер:50-50-11/059/2011-037.

Лот №2:

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес (местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796 (ЕФРСБ № 4761851).

Собственником объектов недвижимого имущества является гражданин Российской Федерации (ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80; 25.08.1960 года рождения, уроженец город Кандалакша Мурманской области, зарегистрирован по адресу: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д. 6, стр. 1, кв. II; место жительства и адрес для направления почтовой судебной корреспонденции: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д. 6, стр. 1, кв. II, электронная почта [volkov915@gmail.com](mailto:volkov915@gmail.com), конт.тел.: +7(915)1438464

Заявитель сообщает следующее.

Определением арбитражного суда г. Москвы от 25.02.2019 по делу № А40-303942/2018-185-387 «Ф» (резолютивная часть объявлена 21.02.2019)

(ИНН 501302603610, СНИЛС 019764-280 80, 25.08.1960 г.р., место рождения: город Кандалакша Мурманской области, адрес регистрации: г.Москва, ул. Машкова, д.6, стр. 1, кв. 11) признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника

введена процедура реализации имущества должника.

Финансовым управляющим должника утвержден Маликов Михаил Юрьевич (ИНН 504408877230, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 14086, почтовый адрес: 129090, г.Москва, а/я 8), являющийся членом САУ «Авангард».

В рамках данного дела о банкротстве организатором торгов – финансовым управляющим Маликовым М.Ю. опубликовано уведомление в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (Далее – ЕФРСБ) № 4761851 о проведении торгов в отношении имущества должника Волкова А.А.

В рамках настоящей процедуры продажи имущества должника имеют место нарушения, допущенные организатором торгов – финансовым управляющим Маликовым М.Ю., залоговым кредитором – АО «ГЕНБАНК» и, возможно, оператором электронной площадки, что является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно ПОЛОЖЕНИЮ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника —

(25.08.1960 г.р., уроженец г. Кандалакша Мурманской области, ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80, адрес регистрации: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д.6, стр. 1, кв. 11), находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК», утвержденному АО «ГЕНБАНК» 07.02.2020, - организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством электронных торгов в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

Однако, в п. 2.5 Положения указано, что «торги назначаются не ранее, чем через тридцать дней после размещения объявления о торгах на ЕФРСБ». Таким образом, в Положении не указано конкретно, какие дни – рабочие или календарные учитываются при определении срока торгов, что вносит неопределенность в Положение и нарушает права заинтересованных лиц.

Как стало известно заявителю, кроме предусмотренного списка изданий ст. 28 Закона о банкротстве, было опубликовано иное сообщение о продаже имущества, являющегося предметом спорных торгов на официальном сайте по продаже имущества «Циан» (<https://www.cian.ru>).

Подпунктом 2 пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пункту 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон «О банкротстве») порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе



процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом. В силу положений подпункта «б» пункта 1.3. Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) оператор электронной площадки должен обеспечивать защиту информации, содержащейся в заявках на участие в торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированных изменения и (или) копирования, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами, в том числе путем применения мер по защите информации, обеспечивающих защиту информации, содержащейся на электронной площадке, от несанкционированного доступа.

Определением арбитражного суда г. Москвы от 25.02.2019 по делу № А40-303942/2018-185-387 «Ф» (резолютивная часть объявлена 21.02.2019) Волков Александр Александрович (ИНН 501302603610, СНИЛС 019764-280 80, 25.08.1960 г.р., место рождения: город Кандалакша Мурманской области, адрес регистрации: г.Москва, ул. Машкова, д.6, стр. 1, кв. 11) признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника Волкова Александра Александровича введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника утвержден Маликов Михаил Юрьевич (ИНН 504408877230, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 14086, почтовый адрес: 129090, г.Москва, а/я 8), являющийся членом САУ «Авангард».

Срок процедуры банкротства в отношении \_\_\_\_\_ продлевался на основании определений Арбитражного суда г. Москвы. Рассмотрение отчета о деятельности финансового управляющего назначено на 13.08.2020.

В ходе процедуры реализации имущества должника было выявлено следующее имущество:

Лот №1: -Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, - Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер:50-50-11/059/2011-037. Лот №2: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер

на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес (местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796

Данное имущество являлось предметом залога в Закрытом акционерном обществе «ГЕНБАНК». Однако, юридическое лицо ЗАО «ГЕНБАНК» в настоящее время не существует. В качестве залогового кредитора в Арбитражном суде г. Москвы выступает другое юридическое лицо — Акционерное общество «ГЕНБАНК».

Указанное выше имущество должника вообще не было оценено в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; залоговый кредитор — АО «ГЕНБАНК» представил ПОЛОЖЕНИЮ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника — Волкова Александра Александровича (25.08.1960 г.р., уроженец г. Кандалакша Мурманской области, ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80, адрес регистрации: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д.б, стр. 1, кв. 11), находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК», согласно которому организатором торгов является финансовый управляющий должника Маликов М.Ю., а место проведения торгов является АО «Объединенная торговая площадка», сайт <https://www.utpl.ru>.

Пунктом 2.3. Положения О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника — Волкова Александра Александровича (25.08.1960 г.р., уроженец г. Кандалакша Мурманской области, ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80, адрес регистрации: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д.б, стр. 1, кв. 11), находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК» в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, Организатор торгов размещает сообщение о продаже Заложенного имущества на торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://bankrot.fedresurs.ru/default.aspx>), с одновременным размещением на сайте «ЦИАН» (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://www.cian.ru/>) объявления о продаже Заложенного имущества на торгах, не позднее 3-го дня с даты вступления в силу судебного акта по итогам рассмотрения таких разногласий.

В Арбитражный суд г. Москвы согласно ч. 1 ст. 92 АПК РФ подано заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк».

заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк» принято к рассмотрению Арбитражным судом г. Москвы Определением Арбитражного суда от 17 марта 2020 г. Судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 28 апреля 2020 года.

Таким образом, сообщение о проведении торгов может быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://bankrot.fedresurs.ruofault.aspx>), не позднее 3-го дня с даты вступления в силу судебного акта по итогам рассмотрения данного заявления.

Кроме того, в судебном порядке оспаривается договор № 1/10 от 01.10.2014 купли-продажи недвижимого имущества: нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 между гражданкой Графовой Е.Ф. и гражданином Волковым А.А., то есть объекта недвижимости, выставленного на торги (Лот № 2). Проведение торгов до принятия окончательного решения по данному спору также не может быть осуществлено.

Кроме того, объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 является объектом общей долевой собственности супругов – Волкова Александра Александровича и Волковой Елены Владимировны и выставление на торги данного нежилого помещения, в том числе, включающего его неотъемлемую часть - 1/2 долю в праве собственности на данное помещение, принадлежащую Волковой Е.В., и не являющуюся предметом залога АО «ГЕНБАНК», так как в залоге у АО «ГЕНБАНК» находится совсем другой объект недвижимости - помещение без отделки, то есть объект незавершенного строительства. Попытки незаконного отчуждения принадлежащего Волковой Е.В. имущества нарушают законные права собственника Волковой Е.В. Волкова Е.В. вынуждена принять меры по защите своих нарушенных прав.

В соответствии с официальной информацией Арбитражного суда г. Москвы в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCov), на основании Постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета Судей Российской Федерации от 18.03.2020 №808, Указа Мэра Москвы от 05.03.2020 №12-УМ «О введении режима повышенной готовности» (с учетом изменений от 16.03.2020 №21-УМ «О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 05.03.2020 №12-УМ») и приказа председателя Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2020 № 19-к-2 прекращена работа Арбитражного суда г. Москвы за исключением рассмотрения дел безотлагательного характера.

Таким образом, осуществление процедур проведения электронных торгов в условиях, когда прекращена работа судов общей юрисдикции и



**Арбитражного суда г. Москвы и невозможно рассмотрение жалоб и иных заявлений в рамках дела № А40-303942/2018-185-387 «Ф» о несостоятельности (банкротстве) Волкова Александра Александровича является грубым нарушением законных прав должника Волкова А.А., его супруги Волковой Е.В., иных кредиторов, в том числе залогового кредитора АО «ГЕНБАНК».**

По смыслу ст.22, 23 ФЗ «О защите конкуренции» 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 проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее – 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. Данные полномочия реализуются антимонопольным органом в случаях, когда имеет место нарушение положений закона о конкуренции, об антимонопольной деятельности.

Согласно п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Порядок и условия реализации имущества должника в процедурах банкротства должника строго регламентирован нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также утверждённым Положением.

Согласно п.1 ст. 28 1. Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Также согласно ч. 2 ст. 28 1. Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети "Интернет" и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

В ходе подготовки к проведению указанных торгов организатором торгов допущены следующие нарушения:

Недостаточное, некачественное и недостоверное информирование о проведении торгов, некорректность раскрытия информации о торгах, составе и цене продаваемого имущества:

- недостаточное раскрытие информации об имуществе, выставляемом на торги;
- проведение некорректной оценки имущества, выставляемого на торги, а именно полное отсутствие актуальной оценки рыночной стоимости недвижимого имущества, выставляемого на торги.

В сообщении № 4761851 указано: ««Финансовый управляющий Волкова Александра Александровича (25.08.1960 г.р., уроженец г. Кандалакша Мурманской области, ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80, адрес регистрации: 105062, г. Москва, ул. Машкова, д. 6, стр.1, кв.11), Маликов Михаил Юрьевич (ИНН 504408877230, СНИЛС 146-291-673 78, тел. (495) 6264131) член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10), действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-303942/2018 от 21.02.2019 (р.ч.), сообщает о проведении торгов по продаже имущества должника на электронной площадке АО «Объединенная торговая площадка», размещенной на сайте <https://www.utpl.ru/> (далее – ЭТП), в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене. Торги, подведение итогов, выявление победителя в 12 час. 00 мин. 08.04.20. по месту нахождения организатора торгов и на ЭТП. Начало торгов 08.04.20 в 10 час. 00 мин. На продажу выставляется находящееся в залоге АО «ГЕНБАНК» имущество должника в составе:

Лот №1: Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, залоговая стоимость 30 418 000 рублей. Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.10.2013г. за номером государственной регистрации №50-50-11/073/2013-395; - Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/059/2011-037. Начальная цена продажи 130 518 400,00 руб. (НДС не облагается).

Лот №2: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 кв.м., номер на поэтажном плане: этаж 48, помещение 4811 - комната 1, адрес



(местонахождение): г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, кадастровый (или условный) номер объекта 77-77-12/048/2012/796. Начальная цена продажи 121 403 936,00 (НДС не облагается). Размер задатка для лота № 1 - 7%, для лота № 2 - 10%, шаг аукциона для обоих лотов 5% от начальной цены. С документами, лотами можно ознакомиться в рабочие дни, для согласования времени направив запрос в электронном виде по адресу [Malikov@labaigroup.com](mailto:Malikov@labaigroup.com). Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, в соответствии с требованиями оператора ЭТП. Заявки принимаются по рабочим дням с 0 час. 00 мин. 02.03.20 до 10 час. 00 мин. 07.04.20. К заявке на участие в торгах прилагаются документы: договор о задатке; платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении.

Задаток перечисляется на расчетный счет Волкова Александра Александровича 40817810901004011348, к/с 30101810345250000745 в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (ИНН 7702070139, БИК 044525745) и должен поступить на счет до 10 час. 00 мин. 07.04.20. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 дней с даты получения им предложения финансового управляющего о заключении договора. Оплата производится покупателем в течение 30 дней с момента подписания договора на счет, указанный в договоре.»

В судебное заседание 20 февраля 2020 года был представлен ОТЧЕТ финансового управляющего Волкова Александра Александровича о своей деятельности от «19» февраля 2020 г. Исх. № ВАА/СО-2 от 19.02.2020.

В отчете указано буквально следующее:

«В адрес залогового кредитора АО «ГЕНБАНК» направлено письмо о сообщении даты проведения оценки имущества: помещение нежилое, площадь 225,6 кв.м., кад. №: 77:01:0000000:2238, г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, пом. 4811; жилой дом, площадь 793,6 кв.м., кад. №: 50:11:0050102:1125, М.О., Красногорский р-он., дер. Тимошкин, ул. Архитектора Райта, д. 3, также, о подготовке и направлении в адрес финансового управляющего проекта положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Волкова А.А. В адрес финансового управляющего поступило Положение о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича, находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК". Финансовым управляющим на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4680770 от 07.02.20 о поступившем Положении о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича, находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК". В случае наличия разногласий по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, лица, участвующие в деле о банкротстве, в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый

федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд г. Москвы в рамках дела №А40-303942/2018.»

Как указано выше, финансовый управляющий обратился в адрес кредитора АО «ГЕНБАНК» с просьбой о сообщении даты проведения оценки имущества.

Далее финансовый управляющий обратился в адрес кредитора АО «ГЕНБАНК» с просьбой о подготовке и направлении в адрес финансового управляющего проекта положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Волкова А.А.

Однако, в том же отчете сообщается, что Финансовым управляющим на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4680770 от 07.02.20 о поступившем Положении о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича, находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК". Таким образом, вместо проекта Положения... кредитор АО «Генбанк» направил уже утвержденное Положение, то есть никакого обсуждения и рассмотрения замечаний и несогласий кредитор АО «ГЕНБАНК» даже не планировал осуществлять, то есть в одностороннем порядке оформил положение и утвердил его, неправильно трактуя соответствующий пункт 4 статьи 213.26 закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Как видно, речь идет о разных документах – был запрошен проект Положения, а поступил другой документ – Положение о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича.

Должник – собственник имущества Волков Александр Александрович не был своевременно ознакомлен с официальным текстом ни того, ни другого документа- ни с Проектом Положения, ни с Положением. Таким образом, Должник – собственник имущества Волков Александр Александрович не имел возможности реализовать своё законное право выразить свои разногласия по вопросам начальной продажной цены реализации принадлежащего ему предмета залога, что предусмотрено п.6. ст. 213.26. «Особенности реализации имущества гражданина» Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 1 статьи 213.26 закона №127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи

имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано». Однако, вышеуказанные обязанности финансовый управляющий не выполнил, соответствующее Положение в Арбитражный суд не представил, не предоставил возможности своевременного ознакомления с данным положением лиц, участвующих в деле- Волкова А.А., Волковой Е.В., других кредиторов.

Этим бездействием воспользовался кредитор АО «ГЕНБАНК», который с грубыми нарушениями соответствующих положений Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", оформил и преждевременно утвердил Положение без ознакомления заинтересованных лиц и без какого-либо обсуждения, при этом были грубо нарушены права должника, его супруги, других кредиторов.

Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества, выставляемого на торги вообще не проводилась, чем были грубо нарушены соответствующие положения Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Следует особо подчеркнуть, что и в ходе рассмотрения искового заявления АО «ГЕНБАНК» к Волкову А.А. в Басманном районном суде г. Москвы в 2017-2018 г.г. оценка или судебная оценочная экспертиза одного из двух объектов недвижимого имущества, на которые обращалось взыскание, вообще не проводилась.

Выставление на торги дорогостоящих объектов элитной недвижимости вообще без оценки актуальной рыночной стоимости, то есть стоимости по состоянию на текущую дату, близкую к дате предстоящей реализации имущества на торгах, является грубейшим нарушением материальных прав должника и кредиторов.

Объект недвижимости - нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 является объектом **общей долевой собственности супругов – Волкова Александра Александровича и Волковой Елены Владимировны** и выставление на торги данного нежилого помещения, в том числе, включающего его неотъемлемую часть - 1/2 долю в праве собственности на данное помещение, принадлежащую Волковой Е.В., и не являющуюся предметом залога АО «ГЕНБАНК», так как в залоге у АО «ГЕНБАНК» находится совсем другой объект недвижимости - помещение без отделки, то есть объект незавершенного строительства. Попытки незаконного отчуждения принадлежащего Волковой Е.В. имущества нарушают законные права собственника Волковой Е.В.

Помещение с кадастровым номером 77:01:0000000:2238 было приобретено по договору купли-продажи недвижимого имущества от 1 октября 2014 г. № 1/10 за сумму, эквивалентную 1 936 025 долларов США в рублях по курсу ЦБ на дату совершения платежа, что составляло 76 247



634,19 рублей. Между сторонами был зарегистрирован брак 14 апреля 2010 года во Дворце Бракосочетания № 1 Управления ЗАГС Москвы, о чем была сделана запись акта о заключении брака № 699. Согласно п. 2 брачного договора от 13 февраля 2017 г., заключенному между сторонами, на все имущество, приобретенное супругами во время брака, установлен режим раздельной собственности. Соглашением о внесении изменений в брачный договор, пункт 2 брачного договора дополнен следующей записью: "За исключением помещения 4811 — комната 1 назначение: нежилое, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 площадью 225,6 кв.м., расположенное на 48 этаже здания по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, пом. 4811, сохраняется режим общей совместной собственности". В период брака супругами из семейного бюджета потрачены денежные средства на отделку, планировку, разработку дизайн-проекта и инженерное оснащение спорного нежилого помещения, то есть произведены неотделимые улучшения, данные улучшения являются неотделимыми и привели к значительному увеличению стоимости имущества, в связи с чем значительно увеличилась его рыночная стоимость, которая в согласно отчету об оценке рыночной стоимости нежилого помещения № 17-1, по состоянию на 22 ноября 2017 г. составляла 127 915 000 руб. В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ совместная собственность супругов имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Решением Пресненского районного суда г. Москвы по делу № 2-6388/19 от 17 декабря 2019 г. за Волковой Еленой Владимировной и Волковым Александром Александровичем признано право собственности на 1/2 долю каждого в праве собственности на данное нежилое помещение. Данное решение является основанием для внесения соответствующих сведений о переходе права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0000000:2238 площадью 225,6 кв.м., расположенного на 48 этаже здания по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, пом. 4814.

В настоящее время в Красногорском городском суде Московской области рассматривается дело № 2-559/2020 в отношении признания права Волковой Е.В. на 1/2 долю в праве собственности на другой объект недвижимого имущества:

-Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земли: земли населённых пунктов, общая площадь 4540 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино, кадастровый номер 50:11:0050105:0030,

- Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 кв.м., инв. №46:223:002:000070060, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, а4, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/059/2011-037.

Таким образом, имело место недостаточное раскрытие информации об имуществе, выставляемом на торги и нарушение законных прав Волковой Е.В.

В залоге у ЗАО «ГЕНБАНК» в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от 1 октября 2014 г. № 1/10 и Договором об ипотеке № 0050-PN-D-000-13-DI от 04.10.2013 находятся не те объекты недвижимого имущества, которые в настоящее время выставляются на торги, а объекты незавершенного строительства – дом без отделки, без оборудования и инженерных коммуникаций и нежилое помещение без дизайнерского проекта, без отделки, без оборудования и без коммуникаций. Неотделимые улучшения, созданные после передачи в залог объектов незавершенного строительства за счет денежных средств супругов Волкова А.А. и Волковой Е.В. не являются предметом залога в АО «ГЕНБАНК». Реализация на торгах не являющихся объектами залога неотделимых улучшений объектов недвижимости, 1/2 долей в праве собственности на объекты, по праву принадлежащих Волковой Е.В. является грубым нарушением материальных прав Волковой Е.В.

Кроме того, имели место не только некорректная оценка имущества (отсутствие оценки), но и некорректность группировки имущества, а именно неправильное формирование лотов.

Волков А.А. заявляет о допущенных финансовым управляющим и кредитором АО «ГЕНБАНК» нарушениях Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Как указано в п. 4 ст. 213.26. «Особенности реализации имущества гражданина» Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

«4. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам



рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.»

Однако, из содержания отчета финансового управляющего ясно, что оценка недвижимого имущества, принадлежащего Волкову А.А., а именно:

- жилого дома, назначение: жилое, 3-этажный, (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 м<sup>2</sup>, условный номер 50-50-11/059/2011-037 и земельного участка для ИЖС, категория земель – земли населенных пунктов, общая площадь 4540 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, адрес объектов: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3;

- нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вообще не проводилась, следовательно, являются незаконными действия кредитора – АО «ГЕНБАНК», оформившего и представившего в адрес финансового управляющего Положение о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника - Волкова Александра Александровича с грубым нарушением требований Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а именно без предусмотренной законом оценки дорогостоящего недвижимого имущества, принадлежащего должнику Волкову А.А.

Данные незаконные действия нарушают права должника Волкова А.А. и других кредиторов.

Пункты 4, 5, 8 - 19 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" описывают продажу предприятий и относятся к юридическим лицам. В данном деле должник Волков А.А. является физическим лицом. Таким образом, пункты 1.6 и 2.2 Положения сформулированы некорректно, противоречат требованиям Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 2.11. Положения в заявке на проведение открытых торгов указываются сведения в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495. Однако, эти требования были нарушены.

Кроме того, п. 6.1 Положения не соответствует требованиям Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", поскольку содержит совершенно абсурдное и неуместное требование указать «сведения о предприятии».

Как указано в п. 6 ст. 213.26. «Особенности реализации имущества гражданина» Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

«6. О проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.»

Однако, в нарушение Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий не информировал должника Волкова А.А. о проведении оценки принадлежащего ему недвижимого имущества, поскольку, как выяснилось, никакой оценки имущества вообще не проводилось, то есть были нарушены требования Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Президент Российской Федерации В.В. Путин продлил нерабочие дни до 30 апреля 2020 года с целью снижения распространения COVID-2019. Таким образом, все электронные торговые площадки должны перенести назначенные на период до 30 апреля закупки - на рабочие дни, согласно ранее данным разъяснениям Минфина РФ.**

Министерство финансов и Федеральная антимонопольная служба признали пандемию COVID-19 форс-мажором. Под форс-мажором подразумевают непреодолимые обстоятельства. Среди таких обстоятельств: стихийные бедствия, военные действия, запретительные меры государства, массовые заболевания и другие препятствия. Пандемия коронавируса тоже считается форс-мажором.

По мнению Минфина России, распространение новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-NCOV, носит чрезвычайный и непредотвратимый характер, в связи с чем является обстоятельством непреодолимой силы.

Указ Президента РФ от 25 марта 2020 года № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» (далее – Указ) установил дни с 30 марта по 3 апреля 2020 года включительно нерабочими.

В связи с необходимостью продления карантинных мер, в дополнение к этому документу был принят Указ от 2 апреля 2020 года № 239 (далее – Указ). Он распространил режим нерабочих дней на период с 4 по 30 апреля 2020 года включительно.

Минфин России дал разъяснения в письме от 27.03.2020 № 24-06-08/24649 в дополнение к письму от 26.03.2020 № 24-06-08/24077.

Ранее назначенная дата проведения электронных торгов - 08.04.2020 приходится на **нерабочий** день, поэтому день их проведения должен быть перенесен на следующий за ним рабочий день.

Такой перенос с учетом письма Минфина от 26.03.2020 № 24-06-08/24077 должен быть осуществлен в обязательном порядке.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов указано, что срок предоставления заявок на участие в открытых торгах составляет 25

(двадцать пять) рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении открытых торгов. Указан день начала приема заявок – 02.03.2020.

Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, в соответствии с требованиями оператора ЭТП. Заявки принимаются по рабочим дням с 0 час. 00 мин. 02.03.20 до 10 час. 00 мин. 07.04.20. К заявке на участие в торгах прилагаются документы: договор о задатке; платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении.

Даты подачи заявок при проведении электронных торгов, приходящиеся на нерабочие дни, в том числе определенные Указом, подлежат переносу на ближайший рабочий день. Поскольку последний день приема заявок – 07.04.2020 – приходится на нерабочий день, указанный срок должен быть перенесен.

Новая дата окончания подачи заявок при проведении электронных торгов определяется путем прибавления к ближайшему рабочему дню количества рабочих дней, оставшихся до даты окончания подачи заявок в момент объявления этих дней нерабочими Указами Президента РФ.

Поскольку срок окончания подачи заявок ранее был указан -07.04.2020 новая дата окончания приема заявок должна быть установлена путем добавления 7 рабочих дней к дате следующего первого рабочего дня (06.05.2020) то есть 15.05.2020.

Таким образом, перенос дат окончания приема заявок и электронных торгов должен быть осуществлен соответственно на 15.05.2020 и 18.05.2020.

Однако, указанные сроки должны могут быть установлены при наличии судебного акта по результатам рассмотрения поданной жалобы, вступившего в силу не позднее, чем за 3 дня до 15.05.2020. В случае, если вступивших в силу соответствующих судебных актов за 3 дня до 15.05.2020 не будет в наличии, то сроки 15.05.2020 и 18.05.2020 необходимо будет перенести на более позднее время. (В Арбитражный суд г. Москвы согласно ч. 1 ст. 92 АПК РФ подано заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк». Поданное Волковым А.А. заявление об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк» принято к рассмотрению Арбитражным судом г. Москвы Определением Арбитражного суда от 17 марта 2020 г. Судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 28 апреля 2020 года.

Таким образом, сообщение о проведении торгов может быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://bankrot.fedresurs.ru/default.aspx>), не позднее 3-го дня с даты вступления в силу судебного акта по итогам рассмотрения данного заявления.



В целях соблюдения Постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета Судей Российской Федерации от 18.03.2020 №808, а также Указа Президента РФ об освобождении граждан России на неделю от работы, принятый в целях защиты от коронавируса от 25.03.2020 № 206, Указа Президента РФ №239 от 2 апреля 2020 года о продлении нерабочей недели до конца апреля вышеуказанные торги, назначенные на 08.04.2020 подлежат отмене и переносу на более поздний срок.

В связи с вышеизложенным проведение электронных торгов, назначенное на 08.04.2020, не может быть осуществлено ввиду отсутствия законных оснований и наличия серьезных препятствий, делающих проведение торгов невозможным в создавшейся обстановке.

**Назначенные на период до 30 апреля электронные торги на рабочие дни, согласно ранее данным разъяснениям Минфина РФ на период действия Постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета Судей Российской Федерации от 18.03.2020 №808, Указа Президента РФ от 25.03.2020 № 206, Указа Президента РФ № 239 от 2 апреля 2020 года должны быть отложены.**

На основании изложенного, в целях соблюдения Постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета Судей Российской Федерации от 18.03.2020 №808, а также Указа Президента РФ об освобождении граждан России на неделю от работы, принятый в целях защиты от коронавируса от 25.03.2020 № 206, Указа Президента РФ №239 от 2 апреля 2020 года о продлении нерабочей недели до конца апреля, Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлений Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 № 2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV», от 02.03.2020 № 5 «О дополнительных мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)» назначенные на 08.04.2020 **торги должны быть отложены на более поздний срок.**

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов Маликова М.Ю. нарушения статей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", статьи 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов Маликову М.Ю. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: на период действия Постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации, Президиума Совета Судей Российской Федерации от 18.03.2020 №808, а также Указа Президента РФ от 25.03.2020 № 206, Указа Президента РФ №239 от 2 апреля 2020 года и до вынесения судом определения по результатам рассмотрения заявления Волкова А.А. об оспаривании незаконных действий финансового управляющего Маликова М.Ю., кредитора АО «Генбанк» и до решения суда по оспариванию договора № 1/10 от 01.10.2014 купли-продажи недвижимого имущества: нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238 между гражданкой Графовой Е.Ф. и гражданином Волковым А.А. и до окончания периода прекращения работы Арбитражного суда г. Москвы и судов общей юрисдикции отложить (перенести на более поздний срок) проведение торгов по продаже имущества должника - Волкова Александра Александровича, находящегося в залоге у АО "ГЕНБАНК":

- жилого дома, назначение: жилое, 3-этажный, (подземных этажей -1), общая площадь 793,6 м<sup>2</sup>, условный номер 50-50-11/059/2011-037 и земельного участка для ИЖС, категория земель – земли населенных пунктов, общая площадь 4540 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 50:11:0050105:0030, адрес объектов: Московская область, Красногорский район, дер. Тимошкино, ул. Архитектора Райта, д. 3;

- нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 225,6 м<sup>2</sup>, этаж 48, адрес объекта: г. Москва, р-н Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, строение 2, пом. 4811, кадастровый номер 77:01:0000000:2238;

4. Выдать организатору торгов Маликову М.Ю. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: представить на рассмотрение и утверждение Арбитражного суда г. Москвы исправленный проект Положения О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника — Волкова Александра Александровича (25.08.1960 г.р., уроженец г. Кандалакша Мурманской области, ИНН 501302603610, СНИЛС 019-764-280 80, адрес регистрации:



105062, г. Москва, ул. Машкова, д.б, стр. 1, кв. 11), находящегося в залоге у АО «ГЕНБАНК».

5. Выдать АО «Объединенная торговая площадка» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов – не проводить назначенные на 08.04.2020 торги до рассмотрения настоящей жалобы

Приложения:

1. Положение О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ имущества должника — Волкова Александра Александровича.
2. Копия Решения Пресненского районного суда г. Москвы от 17.12.2019

начальная цена продажи имущества;  
величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");  
порядок и критерии выявления победителя торгов;  
дата, время и место подведения результатов торгов;  
порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;  
сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;  
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.7. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.8. Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

2.9. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законодательством РФ.

2.10. Торги проводятся в электронной форме на Электронной площадке Электронная площадка АО «Объединенная торговая площадка» адрес в сети Интернет: <https://www.utpl.ru/>.

2.11. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

### 3. Порядок предоставления заявок для участия в торгах.

3.1. Для участия в открытых торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст. 110,139 Закона о банкротстве, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня начала приёма заявок, указанного в сообщении о проведении открытых торгов.

3.3. Порядок, место, срок, время начала и окончания приёма заявок указывается в сообщении о проведении открытых торгов.

3.4. Заявка должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные,