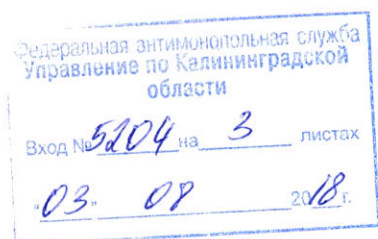


Федеральная антимонопольная служба
по Калининградской области
236006, Калининград, ул. Барнаульская, 4

От Дембицкого Леонида Станиславовича,
Адрес для корреспонденции:
г. Калининград, бул. Южный, д.7, кв. 7
Тел.89052444705



Организатор торгов: ООО «Гарда Ком» (ИНН 7734399462)
123098, г. Москва, ул. Рогова, 12, помещение 2,
тел.8-915-050-49-40

Жалоба на действия организатора торгов ООО «Гарда Ком»

Я, Дембицкий Леонид Станиславович, имею намерение принять участие в торгах по продаже имущества, принадлежащего Иванушкиной Валентине Владимировне, в отношении которой Арбитражным судом Калининградской области ведется дело о банкротстве № А21-2657/2017. Иванушкина зарегистрирована в городе Пионерский, проезд Центральный, дом 13.

Банкротство Иванушкиной осуществляет финансовый управляющий Яцкевич Ирина Николаевна.

На сайте единого федерального реестра о банкротстве было опубликовано сообщение № сообщения 2617084 от 06.07.2018г., согласно которому продается следующее имущество: Россия, Калининградская область, г.Пионерский, проезд Центральный, дом 13,15,17. Лот №1: Земельный участок, кадастровый номер: 39:19:010316:30, общая площадь 517 кв.м.; Земельный участок, кадастровый номер: 39:19:010316:29, общая площадь 599 кв.м.; Земельный участок, кадастровый номер 39:19:010316:27, общая площадь 600 кв.м.; Жилой дом, 3 этажа, кадастровый номер 39:19:010316:39, общая площадь 283,2 кв.м.; Жилой дом, 2 этажа, кадастровый номер: 39:19:010316:34, общая площадь 84,8 кв.м.; Нежилое здание, количество этажей: 1, кадастровый номер 39:19:010316:35, общая площадь 13.4 кв.м, за общую стоимость 14,5 млн. руб.

Организатором торгов является ООО «Гарда Ком».

Полагаю, что организатор торгов искажил и предоставил недостоверную информацию, которая ввела меня в заблуждение по поводу того имущества, которое выставлено на торги.

- 1) В объявлении было указано, что ознакомится с имуществом, входящим в состав Лота №1, с его техническим состоянием можно в рабочее время в период приема заявок по месту его нахождения, по адресу: Россия, Калининградская область, г.Пионерский, проезд Центральный, дом 13,15,17.

01 августа 2018 года я самостоятельно поехал по указанному адресу, что бы посмотреть, что из себя представляют дома и земельные участки. Мне открыла дверь сама Иванушкина, с которой я поговорил и выяснил, что для нее и ее 3-х детей указанный дом является единственным жильем, и она по прежнему прописана и проживает в этом доме, и даже показала домовую книгу, где все дети и она прописаны.

Но, не смотря на указанную информацию, **в объявлении не прописано что в доме на момент продажи проживают Иванушкина и ее дети.** Указанное сокрытие информации является существенным, так как, я хотел купить дом, в котором никто не проживает, и потом выселять указанных людей будет достаточно проблематично. То есть организатор торгов скрыл от меня как покупателя указанную информацию.

По похожему случаю есть судебный акт, из которого следует, что в объявлении о торгах по продаже жилой недвижимости должно указываться на наличие прописанных людей в помещении (**Определение Верховного суда РФ от 13.12.17 года дело №А55-30154/2012**)

2. Кроме того, Иванушкина мне сказала что, не понимает почему дом уже продается, поскольку с ее слов финансовый управляющий была не согласна с порядком продажи имущества и подала апелляционную жалобу.

Я у Иванушкиной взял контактный телефон Яцкевич И.Н., и договорился о встрече. При встрече, финансовый управляющий также пояснила, что о продаже узнала от Иванушкиной когда я приехал к Иванушкиной в дом.

После встречи с Яцкевич И.Н. я также выяснил, что информация предоставленная организатором торгов является недостоверная, вводящая меня в заблуждение, и нарушающая мои права как потенциального участника торгов.

Во-первых, в договоре задатка написано, что продается имущество не Иванушкиной а какой то неизвестной организации ООО «АРВИ НПК».

Во-вторых, в сообщении было написано что ООО «Гарда ком» продает имущество, поскольку это ему поручила Яцкевич И.Н. на основании Агентского договора. Однако сама Яцкевич И.Н. мне пояснила, что такого договора не существует. **Вместо этого, к сообщению о продаже, ООО «Гарда Ком» прикрепила договор с Альфа Банком.**

В-третьих, имеется судебная практика (**Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.11.201 А21-8962/2014**) о том, что для приема задатков, при проведения торгов по продаже залогового имущества, в Порядке продажи обязательно должен указываться расчетный счет для приема задатков. **Однако, Яцкевич И.Н. пояснила что такой расчетный счет она не открывала, и как видно из публикации этот расчетный счет открыт ООО «Гарда ком».**

Кроме того, согласно этой же судебной практики, **такой специальный расчетный счет должен открываться специально для торгов в отношении указанного конкретного должника, для того что бы поступившие задатки были обособлены от иных средств организатора и могли быть списаны только для целей расчетов с кредиторами Должника, чье имущество продается.** Однако, анализ информации с Единого федерального реестра о банкротстве свидетельствует о том, что **расчетный счет р/с 40702810701600005518 в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593, получатель ООО «Гарда Ком», открыт не только для принятия задатков по торгам имуществом Иванушкиной, но и для приема задатков по другим Должникам:**

- ООО «АРВИ НПК» - сообщение 2468262 от 16.03.2018 г.
- ЗАО «КБД» - сообщение 2890565 от 31.07.2018 г.
- Мацанов Константин Аркадьевич – сообщение 2822466 от 13.07.2018 г.
- АО «Буреягэсстрой» - сообщение 2792445 от 21.06.2018 г.

При этом, это только часть публикаций – все публикации по продаже имущества других должников содержат информацию об этом расчетном счете для приема задатков.

В-четвертых, представленный в сообщении о торгах проект Договора о задатке содержит указание на то, что ООО «Гарда Ком» действует от имени Яцкевич И.Н. на основании Агентского договора. Указанное свидетельствует о введении меня в заблуждение как потенциального покупателя имущества, поскольку такой Агентский договор не заключался с Яцкевич И.Н., и соответственно, ООО «Гарда Ком» ввело меня в заблуждение относительно того, что оно законно продает имущество от имени финансового управляющего.

В-пятых, как пояснила сама Яцкевич И.Н., проекта договора купли-продажи, в котором она указана в качестве продавца имущества, она в адрес ООО «Гарда Ком» не направляла и этот договор исходит не от финансового управляющего

Я полагаю, что указанная в сообщении о продаже имущества информация является недостоверной и свидетельствующей о незаконности действий ООО «Гарда Ком», что нарушает мои права как потенциального участника торгов.

С учетом изложенного прошу:

1. Принять жалобу и признать неправомерными действия организатора торгов ООО «Гарда Ком»
2. Приостановить продажу имущества до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

1. Публикация о проведении торгов
2. Договор с альфа банк.
3. Договор о задатке.
4. Договора купли-продажи.
5. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.11.201 А21-8962/2014.
6. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18.08.17 года дело №А55-30154/2012

02.08.2018 г.



Дембицкий Л.С.