

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области

Ваявитель (Должник):

Адрес: фио 74. ru

Организатор торгов - Финансовый управляющий:

456200, г. Златоуст, ул. Ленина дом 5, а/я 103
8-351-900-67-12

Электронная торговая система:

ООО «Фабрикант.ру»

г. Москва ул. Дружинниковская д.30 стр.1

www.fabrikant.ru

Дата торгов: 13 июля 2016 года

Жалоба

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 15.01.2016 г. Гражданин _____ признан несостоятельным (банкротом), в отношении имущества Должника введена процедура реализации имущества сроком до 14.06.2016 г.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 14.06.2016 г. срок реализации имущества _____ продлен до 14.09.2016 г.

03 июня 2016 года Финансовым управляющим должника _____ в едином федеральном реестре сведений о банкротстве было размещено информационное сообщение о проведении торгов в отношении имущества должника _____

При организации торгов финансовым управляющим допущены многочисленные нарушения, влекущие безусловную отмену торгов.

В качестве лота №5 указан автомобиль марки: опель омега 1987г.в., номер кузова 1400311, гос.знак Е425АВ74 рыночной стоимостью 66 000,00 руб.

Указанный автомобиль был мной утилизирован около 20 лет и снят с регистрационного учета в гибдд в связи с утилизацией.

Действия организатора торгов по оценке и продаже несуществующего транспортного средства противозаконны нарушают права и охраняемые законом интересы потенциальных участников торгов, поскольку победитель аукциона по указанному лоту изначально лишен возможности получить приобретенное имущество.

Финансовый управляющий в извещении о проведении торгов не указал о том, что место нахождения автомобиля не известно, чем ввел потребителей в заблуждение.

В качестве лота №4 указана 126/10000 доли в общей долевой собственности на объект незавершенного строительства кадастровый номер №74:36:0507005:559, рыночной

Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области 1

Вх. № 0323
" 11 " 07 2016

940

стоимостью 1 975 000,00 рублей, находящейся по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда, д. 173 (стр.)

Согласно решению Центрального районного суда г. Челябинска по делу №2-1523/2009г. от 17.12.2016 доля в размере 126/10000 в незавершенном строительством объекте, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 173 (стр.) соответствует 3-комнатной квартире площадью 131,36 кв.м., расположенной на 9м этаже указанного дома.

Принимая решение о признании за _____ права на долю в незавершенном строительством объекте, суд исходил из, того, что спорный дом не был сдан в эксплуатацию на момент рассмотрения дела.

В настоящий момент в ЕГРП содержатся сведения о наличии у должника доли в праве исключительно из за невозможности поменять свидетельство о государственной регистрации права собственности в связи с наложенными арестами.

Не смотря на наличие в распоряжении оценщика и финансового управляющего решения суда, квартира в элитном доме, расположенном в центральном районе города Челябинска через дорогу от парка Гагарина оценена и реализуется за 1 975 000 рублей, т.е. по цене однокомнатной квартиры в том же районе. Стоимость квадратного метра составила 15 000 рублей. Такой вывод оценщиком был сделан исходя из правовой неопределенности использования доли в праве. Тогда как в действительности указанная неопределенность была разрешена судом в 2009 году.

Согласно ст. 250 ГК при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Исходя из смысла приведенной правовой нормы, Финансовый управляющий перед организацией публичных торгов должен был предоставить преимущественное право приобретения указанной доли остальным участникам долевой собственности. Потенциальный победитель торгов также не сможет реализовать своё право на купленное им имущество, поскольку его права и обязанности могут быть переведены в судебном порядке на иное лицо.

Финансовый управляющий в извещении о проведении торгов не указал на приведенные существенные обстоятельства, чем грубо нарушил права и интересы потенциальных покупателей и нормы закона о защите конкуренции.

В качестве лота №3 указано нежилое помещение – гаражный бокс 26,1 кв.м. кадастровый номер 74:36:0202006:796, рыночной стоимостью 300 000,00 руб., находящееся по адресу Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Крылова, гаражно-строительный кооператив № 40б, гараж (гаражный бокс) № 348.

По смыслу закона о несостоятельности на торги может быть передано имущество, находящееся в личной собственности должника.

Согласно ст. 255 ГК РФ кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга.

В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

Гаражный бокс был приобретен должником в период брака с [] является их совместной собственностью.

Следовательно, перед обращением взыскания на долю в общей собственности супругов Финансовый управляющий обязан обратиться в суд с требованием о выделе доли.

Как следует из извещения, на торги был передан гаражный бокс целиком, что также противоречит закону и нарушает права и законные интересы иных лиц в том числе Савиной Веры Васильевны.

В качестве лота №2 указано право аренды земельного участка до 03.10.2017г. кадастровый номер 74:36:0414001:79, 1120кв.м., рыночной стоимостью 1 100 000,00 руб. находящийся по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Советский район, ул. Октябрьская, участок 48 (стр.)

В качестве лота №1 указан Земельный участок, 1584кв.м., кадастровый номер 74:19:0501001:248, рыночной стоимостью 970 000,00 руб., находящийся по адресу Челябинская область, Сосновский район, д. Новое Поле, вторая очередь, участок по генплану – 436.

Согласно ст. 1 ЗК РФ Земельный Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основывается на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Действующее законодательство и сложившаяся судебная практика говорит о ничтожности договоров купли-продажи земельных участков без находящихся на них объектах недвижимости.

Как на участке в Советском районе г. Челябинска так и на участке в д. Новое поле имеются объекты недвижимого имущества.

Указанное обстоятельство свидетельствует о невозможности реализации земельных участков.

Потенциальному победителю торгов предлагается заключить заведомо ничтожный договор купли продажи.

Финансовый управляющий и ООО «Златоустовский центр оценки» не производили осмотр ни одного из реализуемых объектов, в заключениях об оценке имеется отметка о том, что объекты к осмотру не представлены. При этом информации о том, что мешало оценщикам и финансовому управляющему осмотреть объекты оценки в отчетах и извещениях о проведении торгов не имеется.

Таким образом, в настоящий момент, ни один из объектов имущества должника не может быть реализован с публичных торгов.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку законности действий организатора торгов – финансового управляющего _____, совершенных им при организации торгов по реализации имущества должника _____
2. На время проведения проверки приостановить процедуру торгов по реализации имущества должника _____

По результатам проведенной проверки обязать организатора торгов – финансового управляющего _____ вернуть процедуру организации торгов на стадию формирования извещения о проведении торгов.

