

Заявитель:

Ответчик: Арбитражный управляющий

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов
при проведении торгов посредством публичного предложения

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 30.01.2017 года по делу №
индивидуальный предприниматель
, адрес регистрации

признан банкротом с открытием
конкурсного производства, государственная регистрация в качестве индивидуального
предпринимателя признана утратившей силу, исполнение обязанностей конкурсного
управляющего возложено на арбитражного управляющего
члена Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация
арбитражных управляющих.

В ходе проведения процедуры банкротства конкурсный управляющий
опубликовал в ЕФРСБ объявление № 5535981 от 29.09.2020 года о проведении торгов
посредством публичного предложения.

Дата и время начала подачи заявок: 12.10.2020 года в 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2021 года в 10 час. 00 мин.

Форма подачи предложения о цене: открытая

Место проведения: электронная торговая площадка Альфалот (<https://alfalot.ru/>)

Информация о публичном предложении № 0021749

Имущество должника Некраша В.Г. реализуется лотами №№ 1-5, 7-18, 24-34, 36-39, в
том числе лот № 4 - Металлический ангар, этажность – одноэтажный, назначение – нежилое,
общая площадь 596 кв.м., кадастровый номер 56:35:0301001:814. Расположение:
Оренбургская область, Ясненский район, с. Еленовка ул. Молодежная д. 12А. Земельный
участок под металлическим ангаром, категория – земли населенных пунктов, площадь 579
кв.м. кадастровый номер 56:35:0301001:731. Расположение: Оренбургская область,
Ясненский район, с. Еленовка ул. Молодежная, 12А.

Начальная цена продажи лота 12.10.2020 года составляла 389 700 рублей.

Минимальная цена лота 15.02.2021 года должна была составлять 38 970 рублей.

В период с 10 час. 00 мин. 14.12.2020 года до 10 час. 00 мин. 21.12.2020 года цена лота
составляла 214 335 рублей.

21.12.2020 года в 09 час. 35 мин. я обратился с заявкой для участия в торгах по
приобретению лота № 4 и представил необходимые документы: копию паспорта, договор о
здатке и платежное поручение № 81590414 от 21.12.2020 года о перечислении задатка в
размере 10% на счет должника Некраша В.Г.

Согласно Протоколу об определении участников торгов по лоту №4 (Публичное
предложение №21749) от 21.12.2020 года, моя заявка № 32584 была зарегистрирована на

Согласно протоколу №21749-4 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 (публичное предложение № 21749) от 21.12.2020 года, единственным участником торгов зарегистрирован Меркушин Дмитрий Владимирович (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Карагандинская, д. 45А, кв. 39) (ИНН - 561001584289) (ID электронной подписи - 02ED14C5008BAC8F9548FFCD7669E26D96).

Протокол подписан Организатором торгов Джуламановым Н.К. 21.12.2020 года в 10:30 час. (ID электронной подписи - 015358AE0053ABEFA042646DE7EEA60E0E).

Не получив от организатора торгов Джуламанова Н.К. подписанный договор о задатке и предложение о заключении договора купли-продажи, 25.12.2020 года я направил на адрес его электронной почты: intellektpravo@mail.ru, подписанную мной копию договора купли-продажи опубликованного на ЭТП «Альфалот».

От заключения договора купли-продажи и подписания акта приема передачи имущества должника Некраша В.Г. организатор торгов Джуламанов Н.К. уклоняется.

Согласно выписке из ЕГРИП от 27.01.2021 года, Некраш Василий Григорьевич зарегистрирован индивидуальным предпринимателем Главой крестьянского (фермерского) хозяйства с 10.04.2008 года по 31.01.2017 года. Сведения о других участниках КФХ и зарегистрированном имуществе отсутствуют.

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения металлического ангара, общая площадь 579 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Ясненский район, с. Еленовка, ул. Молодежная, на земельном участке расположено здание металлического ангара, № 12А. Кадастровый номер: 56:35:0301001:731;

2. Металлический ангар, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, общая площадь 596,0 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Ясненский район, с. Еленовка, ул. Молодежная, 12А. Кадастровый номер: 56:35:0301001:814.

Право собственности должника Некраша В.Г. на указанные объекты недвижимости подтверждены приложенными к отчету Выписками из ЕГРН от 16.04.2018 года, с указанием обременения – ипотеки в пользу АО «Россельхозбанк».

Следовательно, приобретенные мной объекты недвижимости металлический ангар и земельный участок являются личным имуществом должника Некраша В.Г. и не являлись собственностью КФХ, совместной или долевой собственностью членов КФХ.

Оспариваемый земельный участок является земельным участком населенного пункта, и правила его реализации не предусмотрены Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Полагаю, что организатор торгов - конкурсный управляющий Джуламанов Н.К. умышленно нарушил мои права и законные интересы на основании следующего:

- Меркушин Дмитрий Владимирович признан организатором торгов единственным участником, допущен до участия в торгах. Соответствующая информация опубликована на сайте ЭТП «Альфалот»;

- организатор торгов - конкурсный управляющий Джуламанов Н.К. не отказал участнику торгов Меркушину Дмитрию Владимировичу в участии в торгах по продаже лота № 4 посредством публичного предложения, признал его победителем торгов, опубликовал сообщение в ЕФРСБ и уклоняется от заключения договора купли-продажи;

- Общество с ограниченной ответственностью «Восход Плюс» (ИНН 5618031184, ОГРН 1155658033211) с заявкой для участия в торгах для приобретения Лота № 4 не обращалось и в торгах не участвовало;

- документы, подтверждающие публикацию информации о продаже имущества должника Лотом № 4 в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставяемого на торги организатором торгов не опубликованы;

- заключение договора купли-продажи с заинтересованным лицом - ООО «Восход Плюс», свидетельствует о личной заинтересованности организатора торгов - конкурсного управляющего Джуламанова Н.К. в отношении Должника Некраша В.Г. и покупателя ООО «Восход Плюс»;

- в опубликованном в ЕФРСБ сообщении о заключении договора купли-продажи № 04 от 13.01.2021 года, по лоту № 04, организатор торгов не указал, что единственный участник и директор Общества с ограниченной ответственностью «Восход Плюс» (ИНН 5618031184, ОГРН 1155658033211) близкий родственник должника Некраша В.Г. Некраш В.В., т.е. является аффилированным - заинтересованным по отношению к должнику лицом;

- Общество с ограниченной ответственностью «Восход Плюс» зарегистрировано по

выставленные на продажу объекты недвижимости зарегистрированы в другом населенном пункте (другой местности), по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, с. Еленовка, ул. Молодежная, 12А;

- организатором торгов - конкурсным управляющим Джуламановым Н.К. не опубликованы и не представлены документы, подтверждающие владение Обществом с ограниченной ответственностью «Восход Плюс» земельными участками, непосредственно прилегающими к реализованному земельному участку с кадастровым номером 56-35-0301001:731, по адресу:

Мо...

Перечисленные обстоятельства не позволяли организатору торгов - конкурсному управляющему Джуламанову Н.К. отказать Меркушину Дмитрию Владимировичу в заключении договора купли-продажи и не являлись основанием для заключения договора купли-продажи с ООО «Восход Плюс», не имеющим право преимущественной покупки.

Аналогичные сделки с имуществом должника заключены с ООО «Восход Плюс» без проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Закона о банкротстве,

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать неправомерными действия (бездействие) организатора торгов арбитражного управляющего Джуламанова Нурале Кинеспаевича в отказе заключения договора купли-продажи с победителем торгов Меркушиным Дмитрием Владимировичем.
3. Выдать организатору торгов арбитражному управляющему Джуламанову Нурале Кинеспаевичу обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложение:

- копия решения Арбитражного суда Оренбургской области от 30.01.2017 года.
- копия объявления в ЕФРСБ о проведении торгов № 5535981 от 29.09.2020 года.
- копия протокола об определении участников торгов по лоту №4 (Публичное предложение №21749).
- копия платежного поручения № 81590414 от 21.12.2020 года.
- копия соглашения о задатке от 21.12.2020 года.
- копия протокола №21749-4 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 (публичное предложение № 21749) от 21.12.2020 года.
- копия опубликованного в ЕФРСБ сообщения от 22.12.2020 года о результатах торгов.
- копия договора купли-продажи от 25.12.2020 года.
- скриншот направления копии договора купли-продажи от 25.12.2020 года.
- копия платежного поручения № 68489 от 14.01.2021 года.
- копия опубликованного в ЕФРСБ сообщения о заключении договора купли-продажи № 04 от 13 января 2021 года по лоту № 04 с покупателем ООО «Восход Плюс».
- копия выписки из ЕГРЮЛ «Восход Плюс» (ИНН 5618031184, ОГРН 1155658033211).

С Уважением,

« 28 » января 2021 года

предложение №21749.

- копия платежного поручения № 81590414 от 21.12.2020 года.
- копия соглашения о задатке от 21.12.2020 года.
- копия протокола №21749-4 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 (публичное предложение № 21749) от 21.12.2020 года.
- копия опубликованного в ЕФРСБ сообщения от 22.12.2020 года о результатах торгов.
- копия договора купли-продажи от 25.12.2020 года.
- скриншот направления копии договора купли-продажи от 25.12.2020 года.
- копия платежного поручения № 68489 от 14.01.2021 года.
- копия опубликованного в ЕФРСБ сообщения о заключении договора купли-продажи № 04 от 13 января 2021 года по лоту № 04 с покупателем ООО «Восход Плюс».
- копия выписки из ЕГРЮЛ «Восход Плюс» (ИНН 5618031184, ОГРН 1155658033211).

С Уважением,

« 28 » января 2021 года

Джуламанов Нурале Кинеспаевич