

429 01. 11 2024
В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю

Адрес: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 384
E-mail: to26@fas.gov.ru
Контактный телефон: 8(8652) 35-51-19

Ставропольское УФАС Росс
Рег номер 2761/24
зарегистрирован 22.02.2024



Заявитель: ИП Г

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

Информация о торгах: закрытое публичное предложение № SBR013-2401290002-0, № в ЕИС 13523185, электронная торговая площадка АО "Сбербанк-АСТ", секция «Продажа имущества (предприятия) банкротов», ссылка на электронную процедуру <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/21/0/0/1556489>, идентификатор сообщения в ЕФРСБ 13523185, дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 29.01.2024г.

Предмет торгов: Земельный участок, площадь 72773200+/- 74644 кв.м., назначение: сельхозпроизводство, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса, кадастровый (условный) номер: 26:23:000000:896. Находится в долевой собственности, размер доли: 3/3473.

Сведения об организаторе торгов: Арбитражный управляющий Рыжинская Мария Борисовна, ИНН 550310557703. СРО: Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение арбитражных управляющих "Лидер".

Почтовый адрес: 357502, край. Ставропольский, г. Пятигорск, ул. Февральская, д. 1, кв. 12, тел. +7(968)2792753

Адрес электронной почты: ryzhinskayamb@gmail.com.

Сведения о должнике, его имуществе: наименование/ФИО должника Егорова Елена Борисовна, ИНН 263001708003, СНИЛС 04965155993. Адрес должника: Ставропольский край, край Ставропольский, р-н Минераловодский, с Гражданское, ул. Школьная, д. 7, кв. 1. № дела о банкротстве: А63-1025/2023.

Начальная цена имущества: 630 000 рублей.

Минимальная цена имущества: 63 000 рублей.

Параметры последовательного снижения цены

Измерение снижения цены		Проценты	
Номер периода *	Дата и время начала периода *	Дата и время окончания периода *	Величина снижения цены *
1	30.01.2024 09:00	02.02.2024 08:59	0.00
2	02.02.2024 09:00	05.02.2024 08:59	20.00
3	05.02.2024 09:00	08.02.2024 08:59	20.00
4	08.02.2024 09:00	11.02.2024 08:59	20.00
5	11.02.2024 09:00	14.02.2024 08:59	20.00
6	14.02.2024 09:00	17.02.2024 08:59	20.00

Указание на обжалуемые действия:

Арбитражный управляющий Рыжинская Мария Борисовна опубликовала извещение о проведении процедуры закрытого публичного предложения по реализации имущества должника Егоровой Елены Борисовны в рамках дела о банкротстве: А63-1025/2023. Имущество должника: земельный участок, площадь 72773200+/- 74644 кв.м., назначение: сельхозпроизводство, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса, кадастровый (условный) номер: 26:23:000000:896. Находится в долевой собственности, размер доли: 3/3473. Данная процедура является закрытой по составу участников. Требования к участникам: **участники должны обладать правом долевой собственности на реализуемое имущество (земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:23:000000:896).**

Индивидуальный предприниматель Нецадимов Андрей Анатольевич 13.02.2024 в 15:27 подал заявку №3 на участие в процедуре SBR013-2401290002-0, наименование торгов: Земельный участок, площадь 72773200+/- 74644 кв.м., назначение: сельхозпроизводство, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса, кадастровый (условный) номер: 26:23:000000:896. Находится в долевой собственности, размер доли: 3/3473.

Подача заявки осуществлялась на 4-м этапе, минимальная цена имущества на этом этапе составляла 126 000 (сто двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек:

Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Текущая цена, руб.	Размер задатка, руб.
11.02.2024 09:00	14.02.2024 08:59	126 000,00	12 600,00

Цена, предложенная Нецадимовым А.А., составляла 210 000 (двести десять тысяч) рублей 00 копеек.

Согласно протоколу определения участников торгов, к процедуре были допущены 3 заявителя: Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие имени Карла Маркса», Нецадимов Андрей Анатольевич и Хачатрян Гагик Серёжевич. Однако, организатор торгов Рыжинская Мария Борисовна, не имела права допускать к процедуре Хачатряна Гагика Серёжевича, т.к. он не является участником долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 26:23:000000:896, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса. В обоснование этого довода прилагаю выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая содержит сведения о правообладателях земельного участка сельскохозяйственного назначения. Сведения о праве собственности Хачатряна Гагика Серёжевича на долю в земельном участке, в выписке из ЕГРН отсутствуют. **Какие-либо договоры купли-продажи или аренды долей земельного участка с кадастровым номером 26:23:000000:896, предоставленные в заявке на участие Хачатрян Г.С., но не зарегистрированные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, не имеют юридической силы.**

В силу пункта 1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или

гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Следовательно, доля земельного участка, может быть реализована только другим участникам долевой собственности (ст.12 ФЗ от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Данный вывод подтверждается актуальной судебной практикой: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.10.2018 N 14-КГ18-27, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2023 N Ф08-4699/2023 по делу N А53-23922/2022 и др.

В соответствии с ценовыми предложениями участников закрытой процедуры, имеющими право на участие в ней, предложение Нецадимова А.А. (210 000 рублей) является лучшим.

Сведения об участниках

Полное наименование (для юридического лица), ФИО (для физического лица) участника	ИНН / КПП	ОГРН	Место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица)	Наименование, ИНН / КПП / ОГРН / Место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица) представителя	Предложение о цене имущества (предприятия) должника	Дата и время представления предложения
НЕЦАДИМОВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	262201689726		355035, Российская федерация, Ставропольский край, Ставрополь Г., Ленина, д. 228, кв. 94	////	210000.00	13.02.2024 15:27
Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие имени Карла Маркса»	2630033224/ 261801001	1042601 020307	357364, Ставропольский край, Предгорный район, ст. Бекешевская, ул. Пролетарская, зд.16	Дуванов Олег Николаевич/6230118 47160//320623400007 671/390048, Россия, Рязанская область, Рязань, Васильевский проезд, д. 4, кв. 184	126000.00	13.02.2024 12:51

Из всего вышеуказанного следует:

1. Хачатрян Гагик Серёжевич (ИНН 263016302408) не имел законного права быть участником Закрытого публичного предложения SBR013-2401290002-0.

2. договор купли - продажи или аренды долей земельного участка с кадастровым номером 26:23:000000:896, предоставленный в заявке на участие Хачатрян Г.С., но не зарегистрированный Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, не имеет юридической силы;

3. победителем торгов должен быть признан Нецадимов Андрей Анатольевич;

4. договор купли-продажи 3/3473 долей земельного участка площадью 72773200+/- 74644 кв.м., назначение: сельхозпроизводство, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса, кадастровый (условный)

номер: 26:23:000000:896, должен быть заключен с _____, как с участником, предложившим максимальную цену имущества должника.

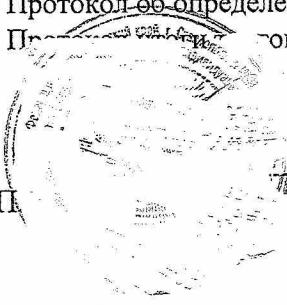
На основании вышеизложенных обстоятельств, ИП _____ просит Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать недействительными результаты торгов по продаже имущества должника, Егоровой Елены Борисовны, (ИНН 263001708003): 3/3473 долей земельного участка площадью 72773200+/- 74644 кв.м., назначение: сельхозпроизводство, адрес (местонахождение): Россия, край Ставропольский, р-н Минераловодский, СПК им. Карла Маркса, кадастровый (условный) номер: 26:23:000000:896, изложенные в протоколе о результатах проведения торгов от 14.02.2024г.
3. Выдать обязательное предписание об устранении нарушений.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия паспорта _____.
2. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:23:000000:896.
3. Документы, прилагаемые ИП _____ к заявке на участие в торгах (карточка заявки, договор о задатке, платежное поручение задаток, копия паспорта, уведомление ИФНС, реквизиты ИП Нецадимов А.А., выписка из ЕГРИП, договор купли-продажи от 04.07.2022г., копия выписки из ЕГРН).
4. Протокол об определении участников торгов SBR013-2401290002-0.
5. Протокол проведения торгов SBR013-2401290002-0.

М.П.



ИП Нецадимов А.А.