

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области
г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22
Почтовый адрес: 460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, 64
e-mail: to56@fas.gov.ru

От: Общество с ограниченной ответственностью
«Коллекторское агентство «Голнаф», сокращенное
наименование ООО «Голнаф» (ИНН 6658506936,
ОГРН 1176658096306)
620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 54, пом. 27
тел. 8(800) 50 51 649

СРО АУ: Ассоциация "Саморегулируемая организация
арбитражных управляющих Центрального федерального
округа"

(ИНН 7705431418, КПП 772201001)
105082, г. Москва, г. Москва, Балакиревский пер., 19

Почтовый адрес: 460037, г. Оренбург, ул.
Механизаторов, дом 1

Финансовый управляющий:

Номер дела: А47-1352/2021

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина

Арбитражный суд Оренбургской области вынес решение по делу № А47-1352/2021 о признании
гражданина Российской Федерации _____ года рождения,
СНИЛС _____ ИНН _____ адрес: _____

_____ (далее – Должник) несостоятельным (банкротом). В отношении _____

Арбитражный суд Оренбургской области 22.04.2020 г. ввел процедуру реализации
имущества гражданина сроком на 6 месяцев и утвердил финансовым управляющим _____

08.07.2021 г. Арбитражный суд Оренбургской области вынес определение о включении ООО
«Голнаф» в реестр требований кредиторов _____

В рамках процедуры банкротства установлено недвижимое имущество:

- земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.:
56:44:0252001:85

- 2-этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33
к.н.: 56:44:0252001:1256.

11.10.2021 г. Представителем ООО «Голнаф» _____ направлен
запрос на официальную почту _____@mail.ru финансового управляющего, указанную на

официальном сайте Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа".

Поступил отчет финансового управляющего с электронной почты [redacted]@mail.ru, человек представился помощником финансового управляющего и для получения своевременной и необходимой информации просил обращаться напрямую к нему.

За период проведения торгов с 26.01.2022 г. по 15.06.2022 г. финансовый управляющий своим бездействием допустил следующие нарушения:

В описательной части указано имущество должника: - земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85 - 2-этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256. (далее – Имущество). В опубликованных сообщениях на сайте ЕФРСБ отсутствует отчет об оценке Имущества, а также отсутствуют фотографии объекта.

Прошу обратить, что в описательной части выставленного имущества на торги, указаны кадастровые номера. При обращении к официальному сайту публичной кадастровой карты rkk.gosreestr.ru информация о жилом доме по кадастровому номеру 56:44:0252001:1256 отсутствует (скриншот прикладываем).

После проведенного первого открытого аукциона, финансовый управляющий обязан в соответствии со ст. 110 ФЗ N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" опубликовать результаты проведенных торгов, однако сообщение о результате торгов с протоколом о признании торгов несостоявшимися отсутствует на сайте ЕФРСБ.

ООО «Голиаф» запрашивало информацию у финансового управляющего, а именно отчет об оценке, а также фотографии продаваемого на торгах имущества. По телефонному разговору по номеру 8-922-625-22-04, указанному на официальном сайте Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа", выясняется, что номер не принадлежит финансовому управляющему, предоставляют другой номер.

После неоднократных попыток дозвониться до финансового управляющего в телефонном разговоре невозможно вести конструктивный диалог, с просьбой предоставить фотографии объекта недвижимости и отчет об оценке имущества [redacted] ответил: "Едь и знакомься если тебе надо, я не обязан предоставлять фотографии".

Согласовав на 09.06.2022 г. осмотр имущества Должника по номеру телефона [redacted] с помощником финансового управляющего, осуществлен выезд по адресу: г. Оренбург, ул. Летная, д. 33, сотрудниками ООО «Голиаф», внешний осмотр был произведен, однако в дом доступ нам преградили неизвестные люди, с их слов собственниками они не являются, а собственник уехал в командировку в г. Москву.

Повторно связавшись с помощником финансового управляющего с целью выполнить законные требования по предоставлению доступа к имуществу, сообщено, что ничего сделать в этом случае не могут – мы бессильны.

При повторных попытках дозвониться до финансового управляющего, а также до помощника по телефону номера телефонов сотрудников ООО «Голиаф» добавляются в «черный список».

Следовательно, отсутствие отчета об оценке имущества, отсутствие информации о благоустройстве частного дома и затруднительность взаимодействия с финансовым управляющим свидетельствует об ограничении лиц для ознакомления с имуществом, выставленным на торги. Финансовым управляющим и помощником приняты все меры для ограничения лиц желающих принять участие в торгах, так как невозможно понять из какого материала построен дом, какая отделка внутри, является ли он пригодным для проживания круглый год, какие коммуникации и инженерные сети имеются внутри.

В силу п. 1. ст. 213.1. ФЗ N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с п. 10 ст. 110 ФЗ N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

В соответствии с п. 3.1.1. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

На основании ч. 1, ст. 14.2. ФЗ N 135-ФЗ (ред. от 01.04.2022) "О защите конкуренции" не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении: качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара,

способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

Согласно письму ФАС России от 24.12.2015 N ИА/74666/15 "О применении "четвертого антимонопольного пакета" способ изготовления означает применяемые при производстве технологии, комплектующие материалы и другие условия производства товара.

Место производства может означать как страну, так и более узкий географический объект, на территории которого осуществлялось производство товара. Введение в заблуждение относительно места производства товаров возможно как вследствие ложных указаний о таком месте товара, так и вследствие использования обозначений, ассоциирующихся у потребителей с каким-либо географическим объектом (например, цветовое сочетание, ассоциирующееся с флагом страны).

Введение в заблуждение относительно изготовителя товара также возможно как вследствие ложных указаний о происхождении товара, так и вследствие использования обозначений, ассоциирующихся у потребителей с другим лицом.

Перечень обстоятельств, относительно которых потребитель может быть введен в заблуждение, является открытым.

В соответствии с п. 1, ст. 17 ФЗ N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, финансовый управляющий:

1. При размещении объявлений о проводимых торгах не прикреплял отчет об оценке недвижимого имущества Должника.
2. Не опубликовал сообщение о признании торгов не состоявшимися, проводимых за период с 21.03.2022 13:00 по 22.04.2022 13:00.
3. Не публиковал и не предоставлял выписку из ЕГРН на жилой дом общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256.
4. Ограничил доступ к ознакомлению с имуществом, выставленным на торги, а именно: - земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85 - 2-этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256.
5. Опубликовал сведения, которые не отражают в полной мере информацию о проведение торгов, а именно в описании лота, размещенного на торгах, в наименовании имущества указан «- земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85», в то же время в сведениях об имуществе должника указан «- земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85 - 2-

этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, кл. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256», а в проекте договора, прикрепленном на сайте проведения торгов не указан предмет договора.

Следовательно, потенциальный участник торгов вводится в заблуждение, что именно выставлено на продажу земельный участок или земельный участок с жилым домом.

6. Не организовал доступ сотрудникам ООО «Голиаф» для ознакомления 09.06.2022 г. с имуществом, не смотря на наличие согласования даты осмотра с финансовым управляющим. Представитель ООО «Голиаф», после прибытия по указанному адресу 09.06.2022 г., не был допущен к осмотру имущества, т.к. финансовый управляющий не обеспечил доступ к нему, о чем составлен соответствующий акт.

Учитывая все вышесказанное, есть основания полагать о признании части торгов недействительными. Допущенные бездействия финансовым управляющим существенным образом повлияли на предоставление информации по реализации имущества.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействия) финансового управляющего, выразившееся в не в обеспечении возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

2. Признать незаконными действия (бездействия) финансового управляющего в рамках статьи 110 ФЗ N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по невыполнению всех обязанностей, возложенных на финансового управляющего в части организации торгов, а именно: не публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

3. Признать проводившиеся торги за период с 31.01.2022 10:00 по 04.03.2022 10:00 недействительными;

4. Признать проводившиеся торги за период с 21.03.2022 13:00 по 22.04.2022 13:00 недействительными;

5. Признать проводимые публичные торги недействительными;

6. Привлечь финансового управляющего к административной ответственности;

к

7: Обязать финансового управляющего провести торги имущества должника вновь;

8. Рассмотреть жалобу ООО «Голиаф» без участия представителя.

Приложение:

1. Доверенность на представителя ООО «Голиаф».
2. Скриншот с официального сайта публичной кадастровой карты при запросе информации на земельный участок 56:44:0252001:85;
3. Скриншот с официального сайта публичной кадастровой карты при запросе информации на жилой дом 56:44:0252001:1256;
4. Проект договора, размещенный на сайте <https://nistr.ru/> проведения торгов.

28.06.2022 г.