

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю**
ул. Ленина, д. 384, г. Ставрополь, Ставропольский
край, 355003
E-mail для обращений заявителей: to26@fas.gov.ru

Заявитель по жалобе:

ИП Деменева Елизавета Сергеевна
ИНН: 661708927416, ОГРНИП: 323665800121604
Адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д.
47/3, кв. 59
e-mail: ural-law@ya.ru
Тел. +7 (950) 635-24-99
Адрес для корреспонденции: 620131, г.
Екатеринбург, а/я 155

Лицо, действия которого обжалуются:

организатор торгов Кошкош Георгий Викторович
(конкурсный управляющий ООО Новый век), ИНН
2626803512)
ИНН: 263404360456
E-mail: konstav1@rambler.ru
Телефон 88652561628
адрес для направления корреспонденции: 355029, г.
Ставрополь, ул. Индустриальная, 5а, офис 2

Исх. № 1Ф от 20.07.2023 г.

Жалоба

на действия организатора торгов
по продаже имущества должника в деле о банкротстве

На официальном сайте ЭТП «Региональная Торговая площадка» размещено сообщение
(идентификационный номер: **5865-ОТШ**) от **17.07.2023** г. о проведении торгов -
<https://regtorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=102290769>

в форме **публичного предложения**

имущества ООО Новый век», ИНН 2626803512 (введено конкурсное производство, дело
№ А63-16183/2017)

Лот № 1 «Земельный участок, кадастровый номер 26:29:080320:190, площадь 12 272
кв.м., адрес: Ставропольский край, р-н Предгорный, с. Винсады, шоссе Кисловодское, 36 "д".

Организатором торгов является Кошкош Георгий Викторович – конкурсный
управляющий ООО Новый век», ИНН 2626803512.

Аналогичное сообщение размещено на официальном сайте ЕФРСБ - сообщение №
11941938 от 17.07.2023 г. - Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения
<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/3D7DB886E34E4C4CA87795174B2C1160>

Я, ИП Деменева Елизавета Сергеевна, желая принять участие в торгах по приобретению
указанного имущества, обнаружила следующие существенные нарушения при проведении
указанных торгов.

А именно:

- В сообщениях о проведении торгов указано, что **размер задатка составляет 10 %**. Однако во вкладке «Периоды проведения торгов» на ЭТП отображается размер задатка в размере **20 %** (например, указано, что цена на первом периоде - 980 550,00 руб., размер задатка - 196 110,00 руб., что составляет 20 %). Также сведения о 20 % задатка содержатся в договоре задатка, приложенном к сообщениям о проведении торгов на ЭТП и на ЕФРСБ.

Следовательно, информация о проведении торгов является противоречивой. Потенциальный участник торгов **не может определить какой размер задатка является правильным**. Таким образом, действия организатора торгов по размещению противоречивой информации и наличию в сообщениях о проведении торгов очевидных противоречий нарушают права потенциальных покупателей. Так, Заявитель не может принять участие в торгах, т.к. при перечислении задатка в неправильном размере может последовать отказ в допуске к участию в торгах.

- В сообщениях о проведении торгов не указано, что в отношении земельного участка имеются какие-либо споры или что земельный участок обременён какими-либо правами третьих лиц.

Однако, Заявитель обнаружил следующие **судебные споры в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:080320:190**:

- Определением Арбитражного суда Ставропольского края о принятии заявления к производству от 23.06.2023 г. по делу № А63-9174/2023 принято к производству исковое заявление конкурсного управляющего Кошкош Г.В. о признании недействительным договора аренды земельного участка от 16.02.2021 с кадастровым номером 26:29:080320:190, площадью 12 272 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный р-н, с. Винсады, ш. Кисловодское, д. 36 «д», заключенный между ИП Воропаев А.В. и Завражиным С.А. и применению последствия недействительности сделки в виде признания недействительными иных хозяйственных сделок и договоров, проистекающих из указанного договора аренды.

Указанное дело ещё не рассмотрено.

Но можно сделать вывод, что **земельный участок обременён арендными обязательствами. Информация об аренде в сообщениях о проведении торгов отсутствует.**

- в рамках дела о банкротстве ООО «Новый век» был рассмотрен спор о признании недействительными ранее проведённых торгов по продаже указанного земельного участка. Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 10.02.2023 по делу № А63-16183/2017 (которое было частично отменено судом кассационной инстанции в части признания Остроушко Н.Д. участником и победителем торгов) суд определил: «Выделить заявление гр. Завражина С.А. о включении в реестр требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества, в отдельное производство». Из текста Определения прямо следует, что имуществом является земельный участок с кадастровым номером 26:29:080320:190.

Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 28.06.2023 г. по делу № А63-16183/2017 возобновлено производство по заявлению Завражина С.А. о включении в реестр требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества. Назначено рассмотрение заявления на 07 августа 2023 года в 12 час 00 мин.

Таким образом, в отношении указанного земельного участка в настоящее время **рассматривается спор о признании его предметом залога**. Согласно ст. 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога имеет ряд особенностей и не может быть произведена в общем порядке и тем более до даты рассмотрения требований залогового кредитора.

Организатор торгов проводит продажу указанного имущества и не сообщает потенциальным покупателям об имеющемся споре в отношении земельного участка. Но признание имущества предметом залога может повлечь отмену результатов торгов и привести к множеству судебных споров. Таким образом, **организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных покупателей, не раскрывая указанные обстоятельства.**

Следовательно, Заявитель как потенциальный участник торгов не может подать заявку на участие в торгах, т.к. во-первых, сообщения о проведении торгов содержат в себе противоречивую информацию о размере задатка, и, во-вторых, потому что реализуемое имущество является предметом двух судебных споров (информацию о чём организатор торгов не предоставляет), в связи с чем присутствует правовая неопределённость в отношении предмета торгов. Это приводит к существенному нарушению прав Заявителя как субъекта предпринимательской деятельности, т.к. ограничивает его права на участие в торгах.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать **недействительными торги**, проводимые организатором торгов Кошкош Георгием Викторовичем, в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Новый век» (ИНН 2626803512) в деле о банкротстве № А63-16183/2017, а именно лота № 1 «Земельный участок, кадастровый номер 26:29:080320:190, площадь 12 272 кв.м., адрес: Ставропольский край, р-н Предгорный, с. Винсады, шоссе Кисловодское, 36 "д"» (сообщение на ЕФРСБ № 11941938 от 17.07.2023 г., сообщение на ЭТП «Региональная Торговая площадка» № 5865-ОТПП от 17.07.2023 г.), отменить проведение торгов.

2. Разобраться в сложившейся ситуации и обязать организатора торгов Кошкош Георгия Викторовича устранить допущенные нарушения порядка организации и проведения торгов путём выдачи соответствующего предписания.

Приложения:

1. Сообщение о проведении торгов на ЭТП «Региональная Торговая площадка» (идентификационный номер 5865-ОТПП);
2. Сообщение на ЕФРСБ № 11941938 от 17.07.2023 г.;
3. Договор о задатке, прикреплённый к сообщению о проведении торгов;
4. Определение Арбитражного суда Ставропольского края о принятии заявления к производству от 23.06.2023 г. по делу № А63-9174/2023
5. Определение Арбитражного суда Ставропольского края от 10.02.2023 по делу № А63-16183/2017;
6. Определение Арбитражного суда Ставропольского края от 28.06.2023 г. по делу № А63-16183/2017.
7. Выписка из ЕГРИП на Заявителя.

Заявитель по жалобе



ИП Деменева Е.С.