

ЖАЛОБА
на действия конкурсного управляющего

13.07.2020 г. организатор торгов - общество с ограниченной ответственностью «Арверес» (ОГРН 1187746246126, ИНН 9709026968, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 15, эт. 8, пом. I, комната 26, телефон +7(901)731-35-75, email: arveres@yandex.ru) провел открытые торги с открытой формой представления предложений о цене (аукцион) по продаже части имущества Открытого акционерного общества «Щелковский районный рынок» (ИНН/КПП 5050030105/505001001, ОГРН 1035010201434, Юридический адрес: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Талсинская, д. 1), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Московской области от 13.02.2017 г. по делу № А41-103823/15, конкурсным управляющим утверждена Пронюшкина Виктория Юрьевна (ИНН 505200195462, страховой номер 031-142-447 92, 109029, г. Москва, а/я 24, для Пронюшкиной В.Ю.), член СРО «СМАУ» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская д.32, стр. 15, ОГРН 1027709028160, ИНН7709395841).

Предметом продажи является принадлежащее Должнику на праве собственности недвижимое имущество (далее – Имущество) в составе:

Лот 3 - 3/у, 482.988,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154777;
Лот 5 - 3/у, 1.684.857,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154779;
Лот 6 - 3/у, 372.844,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154780;
Лот 7 - 3/у, 215.001,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154781;
Лот 8 - 3/у, 564.934,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154782;
Лот 9 - 3/у, 410.700,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154783;
Лот 11 - 3/у, 245.722,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154785;
Лот 12 - 3/у, 159.491,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154786;
Лот 14 - 3/у, 354.354,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0000000:154788;
Лот 20 - 3/у, 689.001,00 кв.м. с кад.№ 50:14:0050912:1068.

Начальная цена продажи – Цена по результатам торгов – победитель торгов:

Лот 3 - 487.817,88 руб;	33.196.001,37 руб. Земсков Александр Сергеевич
Лот 5 - 1.701.705,57 руб;	26.972.033,73 руб. Панюшкин Дмитрий Альбертович
Лот 6 - 777.379,74 руб;	9.522.902,49 руб. ООО "Агросервис"
Лот 7 - 448.277,90 руб;	8.427.626,30 руб. ООО "Агросервис"

Лот 8 - 570.583,34 руб;	15.291.635,06 руб. Курбанова Зайнаб Аминуллаевна
Лот 9 - 856.309,50 руб;	1.156.017,86 руб. Марнов Роман Алексеевич (ООО «ВИС»)
Лот 11 - 512.330,37 руб;	11.681.133,09 руб. Курбанова Зайнаб Аминуллаевна
Лот 12 - 221.692,49 руб;	13.434.559,53 руб. Курбанова Зайнаб Аминуллаевна
Лот 14 - 506.726,22 руб;	7.550.220,40 руб. Марнов Роман Алексеевич (ООО «ВИС»)
Лот 20 - 1.798.292,61 руб;	74.269.484,39 руб. Марнов Роман Алексеевич(ООО «ВИС»)

В соответствии с ч. 15 ст. 110 Федерального Закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Согласно ч. 6 ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов.

Согласно ч. 16 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно ч. 19 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» при продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

В действительности победители торгов по лотам № 5, № 8, № 11, № 12, № 14, № 20 не выкупают данные лоты, что подтверждается выписками из ЕГРН, где владельцем значится прежний собственник – ОАО «Щелковский районный рынок». В качестве доказательства непоступления средств по расчету за лоты ходатайствую об истребовании выписки по счету предприятия-банкрота. На сайте bankrot.fedresurs.ru указано, что договор купли-продажи по лотам заключен в следующие сроки:

Лот 5 – не заключен
Лот 8 - не заключен
Лот 11 -не заключен
Лот 12 - не заключен
Лот 14 – 13.07.2020 г
Лот 20 – 13.07.2020 г.

В настоящее время с даты заключения любого из договоров купли-продажи прошло более 30 дней, что говорит о нарушении законодательства о банкротстве. В то же время, по нескольким лотам победителям торгов не направлены предложения о заключении договоров купли-продажи.

Между тем, конкурсный управляющий не предъявляет победителям торгов претензий относительно оплаты договоров по итоговым ценам, т.к. расчет ведется на совместный поиск третьего лица, желающего приобрести лоты, что подтверждается также ссылками страниц объявлений интернет-ресурса объявлений «авито».

https://www.avito.ru/schelkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_snt_dnp_1956113238?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing

https://www.avito.ru/schelkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_1988562924?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing

https://www.avito.ru/schelkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_snt_dnp_1956338497?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing

https://www.avito.ru/schelkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_1984983827?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing

Также, по лоту № 8 мне на электронную почту от организатора торгов по поручению победителя Курбанова Зайнаб Аминуллаевна пришло предложение о покупке лота минуя результаты торгов (скриншот письма прилагается).

Полагаю, что между конкурсным управляющим, организатором торгов, участниками - Курбанова Зайнаб Аминуллаевна, Марнов Роман Алексеевич (ООО «ВИС») имеется сговор с целью приобрести лот по максимальной цене без оплаты на счет банкрота, а затем торговать им с надеждами найти нового покупателя. Данные действия осуществляются в нарушение сроков оплаты, указанными в законодательстве о банкротстве.

В соответствии с п. 2. ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п. «и» ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает обязательные для исполнения предписания о расторжении договоров в случае, если при рассмотрении антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее ходатайство. В связи с чем ходатайствую об обязанности конкурсного

управляющего расторгнуть заключенные, но не исполненные договоры купли-продажи лотов №№ 5, 8, 11, 14, 20.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. На основании ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдать предписание об аннулировании торгов по лотам № 5, 8, 11, 14, 20, обязать расторгнуть заключенные договоры купли-продажи по лотам № 5, 8, 11, 14, 20 и обязать провести новые торги по лотам № 5, 8, 11, 14, 20 в соответствии с действующим законодательством.

2. Решение по жалобе прошу выслать на электронную почту 632423@mail.ru

Приложение: 1) Скриншот предложения о покупке лота № 8;

2) Протокол № 2013-ОАОФ/2/5 открытых торгов по лоту № 5;

3) Протокол № 2013-ОАОФ/2/8 открытых торгов по лоту №8;

4) Протокол № 2013-ОАОФ/2/11 открытых торгов по лоту № 11;

5) Протокол № 2013-ОАОФ/2/14 открытых торгов по лоту № 14;

6) Протокол № 2013-ОАОФ/2/20 открытых торгов по лоту № 20;

7) Сведения о заключении договоров купли-продажи лотов (Выписки из ЕГРН)