

В управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Адыгея
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп,
ул.Ленина,40, адрес эл. почты: to01@fas.gov.ru

полатель жалобы:

оператор электронной торговой площадки:
Общество с ограниченной ответственностью
«МЭТС»,
302030, Орловская область, г. Орел, ул.
Новосильская, д 11, помещение 4,
mail@m-ets.ru, сайт: http://m-ets.ru/

Организатор торгов
ООО «Прецедент», 385000, Республика Адыгея,
г. Майкоп, ул. Жуковского, дом 29, оф. 7, адрес
электронной почты: precedent01@mail.ru

Финансовый управляющий

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора торгов и финансового управляющего

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.06.2019 по делу № А32-31737/2017 в отношении [REDACTED] введена процедура банкротства гражданина – реализация имущества. Финансовым управляющим утвержден [REDACTED], член Ассоциации МСРО «Содействие» (302004, г. Орел, 3-я Курская 15, пом. 6, оф. 14 ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226).

17.01.2020 года на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> по поручению конкурсного управляющего [REDACTED] организатором торгов ООО «Прецедент» (385000, г. Майкоп, ул. Жуковского, 29 офис 7, precedent01@mail.ru / ИНН 0105080074) опубликовано объявление (сообщение №4585908) о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в форме аукциона в электронной форме в системе - www.m-ets.ru по продаже имущества [REDACTED] (24.03.1977 года рождения, место рождения: г. Краснодар, ИНН 231295599898 ОГРНИП 308231218200019 СНИЛС 00286903235, адрес регистрации: г. Краснодар, Карасунский округ, пос. Лорис, ул. Олимпийская, д. 7, кв. 3). Предмет торгов: Лот №2: Земельный участок, земли населенных пунктов, 450 кв.м., кад. № 23:43:0137001:77, адрес: г. Краснодар, ул. им Яна Полуяна, дом 33. Земельный участок, земли населенных пунктов, 1201 кв.м., кад. № 23:43:0137001:12, адрес: г Краснодар, ул. им Яна Полуяна, дом 6. Здание нежилое,

площадью 3144,2 кв.м, кад. № 23:43:0137001:7874, этажность 4 в том числе 1 подземный с сетью газопотребления III класс опасности, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Яна Полуяна, дом 33. Залог в пользу [REDACTED] Начальная цена Лота 124 680 031 руб. 20 коп. Имущество передано в аренду ИП [REDACTED] Здание требует ремонта.

Торги проводятся на сайте электронной торговой площадки «МЭТС» по адресу: <https://www.m-ets.ru> (идентификационный номер: 47704-ОТПП). 10.04.2020 в 13 часов 31 минуту организатором торгов ООО «Прецедент» внесены дополнения к сообщению о торгах, согласно которых организатор торгов ООО «Прецедент» уведомил о том, что администрация муниципального образования города Краснодара обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к [REDACTED] о сносе нежилого здания площадью 3144,2 кв.м, кад. № 23:43:0137001:7874. Судебное заседание назначено на 28.04.2020 г. дело А32-11292/2020. Также организатором торгов опубликовано определение Арбитражного суда Краснодарского края от 23.03.2020 года о принятии к производству иска администрации муниципального образования города Краснодара к ИП [REDACTED] о сносе самовольной постройки.

Согласно ч. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Таким образом организатору торгов ООО «Прецедент» известно о наличии судебного спора, результатом которого может стать признание предмета торгов самовольной постройкой, что в свою очередь повлечет признание ничтожным договора купли-продажи, заключенного по результату проводимых торгов. При этом торги по продаже здания, с требованием о сносе которого поступил соответствующий иск, продолжают проводиться на сайте электронной торговой площадки, организатор торгов ООО «Прецедент» и финансовый управляющий [REDACTED] отказываются принимать меры к приостановлению торгов до разрешения судебного спора. Отсутствие правовой определенности в вопросе законности существующего права собственности должника ИП [REDACTED] на предмет торгов является существенным при определении покупной цены имущества и целесообразности участия потенциальных покупателей в этих торгах.

Согласно ч. 4 ст. 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу ч. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 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.

Таким образом, действуя добросовестно, желая привлечь как можно больше потенциальных покупателей имущества должника с целью продажи по максимально высокой цене, финансовый управляющий и организатор торгов обязаны принять меры к приостановлению торгов до момента разрешения существующего судебного спора о сносе предмета торгов, однако отказываются это делать.

Кроме того, 11.04.2020 на электронную почту организатора торгов ООО «Прецедент» precedent01@mail.ru мной был направлен запрос о предоставлении в мой адрес копии искового заявления администрации муниципального образования города Краснодар к [REDACTED] о сносе самовольной постройки. Поскольку торги не приостановлены, сведения, содержащиеся в исковом заявлении безусловно имеют значение для потенциальных участников торгов, т.к. по результатам правового анализа приведенных доводов и оснований истца о сносе самовольной постройки, возможно оценить риски покупки имущества. Однако, 15.04.2020 года мне поступил ответ от организатора торгов следующего содержания: *«В ответ на Ваше обращение финансовый управляющий [REDACTED] считает необходимым пояснить следующее:*

В адрес финансового управляющего 20.03.2020г. поступило исковое заявление Администрации муниципального образования г. Краснодар, в котором администрация просит суд обязать [REDACTED] снести нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0137001:7874, количество этажей 4 (в том числе подземных 1), площадью 3144,2 кв.м. расположенное на земельных участках по адресу: г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна,6 и г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна,33, в течении месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.03.2020г. по делу № А32-11292/2020, рассмотрение искового заявления назначено на 28.04.2020г. в 11 ч. 20 мин.

В соответствии с п. 1 ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с материалами дела в праве знакомится только лица участвующие в деле, в связи с чем, предоставить копию искового заявления не предоставляется возможным.

Информацию о рассмотрении искового заявления вы можете отслеживать самостоятельно на сайте <https://kad.arbitr.ru/>.»

Не предоставление мне – лицу, заинтересованному в приобретении имущества должника ИП [REDACTED], как и иным потенциальным участникам этих торгов, указанной копии искового заявления свидетельствует о недобросовестном и не разумном поведении конкурсного управляющего, явно отклоняющемся от обычных действиях добросовестного продавца и влечет

ограничение конкуренции на торгах, выражающееся в сокращении числа потенциальных участников торгов.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. В соответствии с ч.ч. 11, 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" принять меры к приостановлению торгов до рассмотрения настоящей жалобы.
3. Выдать предписание об опубликовании копии искового заявления администрации муниципального образования города Краснодара к ИП [REDACTED] о сносе самовольной постройки на сайте электронной торговой площадке, а также предписание о приостановлении торгов до разрешения судебного спора по существу.

Приложение:

1. Скриншот запроса в адрес организатора торгов от 11.04.2020.
2. Скриншот ответа на запрос.
3. Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 23.03.2020 года о принятии к производству иска администрации муниципального образования города Краснодара к ИП [REDACTED] о сносе самовольной постройки.

15.04.2020 года

