

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Томской
области
634069, г.Томск, проспект Ленина, 111, каб.
50

Заявитель:

Организатор торгов:

Жалоба на нарушение процедуры проведения торгов

..... признан банкротом
(решение АС ТО от 20.05.2020, дело № А67-7799/2018). Финансовым
управляющим утвержден

Финансовым управляющим организованы торги по продаже имущества

нежилое помещение, общей площадью 121, 7 кв.м., кадастровый (или
условный номер): 70:21:0200016:4302, расположенное по адресу: г. Томск, ул.
Гоголя, д. 55, пом. 1041-1046;

квартира: кадастровый №70:21:0200016:2342, площадь 63,4 кв.м., адрес:
634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д. 3, кв. 2;

квартира: кадастровый №70:21:0200016:2343, площадь 63,6 кв.м. Адрес:
634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д. 3, кв. 3.

Сообщение о проведении торгов от 29.01.2021, № 6088543 опубликовано в
Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Торги проводятся на
электронной торговой площадке – «ЭТП Центра реализации»
(<http://bankrupt.centerr.ru/>).

**Считаю, что при организации проведения торгов организатором торгов
допущены нарушения п.10, п.19 ст. 110 Закона о банкротстве.**

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже
предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе,
характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве Продажа предприятия
оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает
внешний управляющий с победителем торгов.

**Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия
являются сведения о наличии или об отсутствии обременений** в отношении
предприятия, в том числе публичного сервитута.

К вышеуказанным лотам на сайте ЭТП прилагаются проекты договоров
купи-продажи. Согласно п. 1.2 проектов договоров, продавец гарантирует, что до
заключения настоящего Договора имущество никому другому не продано, не

обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Однако, согласно выписке из ЕГРН на указанные объекты недвижимости наложено несколько ограничений прав и обременений, в частности – ипотека, а также «прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости».

В сообщении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ организатор торгов также не указал на наличие обременений и иных ограничений на продаваемые объекты недвижимости. К сообщению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ также прилагается идентичный проект договора купли-продажи.

Также финансовым управляющим в Арбитражный суд Томской области было подано заявление о принятии обеспечительных мер в отношении выставленного на продажу имущества.

Определением Арбитражного суда Томской области от 11.03.2021 по делу № А67-7799/2018 в удовлетворении заявления финансового управляющего Самсонова П.И. о принятии обеспечительных мер отказано.

В указанном судебном акте арбитражный суд установил следующее:

«В заявлении о принятии обеспечительных мер финансовый управляющий указывает на то, что в ходе осмотра имущества ему стало известно, что недвижимым имуществом должника, которое вошло в конкурсную массу в настоящее время пользуются третьи (неустановленные) лица и препятствуют проведению осмотра имущества как финансовому управляющему, так и потенциальным покупателям. По мнению финансового управляющего непринятие требуемых мер может привести к дальнейшему незаконному использованию имущества должника неустановленными лицами, что может затруднить или сделать невозможным реализацию имущества должника, а также повлечь причинение значительного ущерба кредиторам».

Данные обстоятельства указывают на осведомленность финансового управляющего о наличии иных лиц, пользующихся продаваемым имуществом, однако ни в объявлении о проведении торгов, ни в проекте договора купли-продажи сведений об этом не содержится.

Действия организатора торгов нарушают порядок размещения информации о торгах, что приводит к нарушению права заявителя на участие в торгах, а именно:

- не указание в сообщении полных и достоверных сведений об имуществе, выставленном на торги;

- неопубликовании в проектах договоров купли-продажи недвижимого имущества полных сведений о наличии обременений в отношении объектов недвижимости предприятия-должника, выставляемого на торги.

Наличие указанных обременений напрямую влияет на экономическую привлекательность выставляемого на продажу имущества для потенциальных покупателей. В связи с чем, считаю, что торги по продаже недвижимого имущества Кривошеина А.А. необходимо приостановить до рассмотрения настоящей жалобы.

Позиция, изложенная в жалобе, подтверждается практикой Федеральной антимонопольной службы, в частности – Решением № Т03-233/14 от 30.05.2014, принятым Санкт-Петербургским УФАС России.

Согласно части 2 статьи 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 установленного 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.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Принять жалобу к производству.
2. Приостановить проведение торгов по продаже имущества

нежилое помещение, общей площадью 121, 7 кв.м., кадастровый (или условный номер): 70:21:0200016:4302, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Гоголя, д. 55, пом. 1041-1046;

квартира: кадастровый №70:21:0200016:2342, площадь 63,4 кв.м., адрес: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д. 3, кв. 2;

квартира: кадастровый №70:21:0200016:2343, площадь 63,6 кв.м. Адрес: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д. 3, кв. 3.

до момента рассмотрения настоящего заявления.

3. Признать в действиях организатора торгов – финансового управляющего нарушение п. 10, п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве

Контакты для связи:

Приложение:

1. Копия сообщения № 6088543 от 29.01.2021;
2. Проект договора купли-продажи;
3. Выписка из ЕГРН в отношении выставленного на продажу имущества;
4. Копия определения Арбитражного суда Томской области от 11.03.2021 по делу № А67-7799/2018.
5. Копия решения № Т03-233/14 от 30.05.2014.