

Руководителю УФАС по Москве

Заявитель: Иванова Юлия Александровна, зарегистрирован по адресу:

Ответчик: Финансовый управляющий Ишутин Владимир

член НП СРО "Гильдия арбитражных управляющих" -
Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация
"Гильдия арбитражных управляющих"

Жалоба

**на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,
конкурсной или аукционной комиссии при проведении**
торгов на сайте ЕФРСБ, ЕТР ПРОФИТ <http://www.etp-profit.ru> по продаже имущества должника
банкрота Антипина Сергея Ивановича посредством сообщения N 9223185 ЕФРСБ.

Дата публикации 17.07.2022.

(указание на обжалуемые торги)

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах

<http://www.etp-profit.ru>

Прошу провести проверку на соответствие законодательству Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ действий финансового управляющего, являющегося организатором торгов при размещении информации о проведении торгов на сайте ЕФРСБ по продаже имущества должника Антипина С.И посредством сообщения N 9223185, Дата публикации 17.07.2022., проведения торгов, публикации сообщений о торгах, полноты сведений сообщении о торгах, не предоставления реальной возможности осмотра имущества, правоустанавливающих документов на имущество.

Сообщение о торгах N 9223185, дата публикации 17.07.2022. в нарушение ст. 448 ГК РФ не содержит сведений об имеющемся ограничении в виде ареста имущества и запрете на совершение действий по регистрации в рамках уголовного дела в отношении Должника (Уголовное дело в отношении Антипина рассматривается Крымским районным судом Краснодарского края). Имущество не может быть передано согласно договора купли-продажи при имеющимся запрете, наложенным судом в рамках уголовного дела (заявлены гражданские иски по 29 эпизодам ст. 159 УК РФ ч. 4), так как может быть при вынесении приговора конфисковано в доход государства.

Не имеется возможности осмотра указанного имущества, в представленной документации на площадке отсутствуют правоустанавливающие документы (документы–основания права собственности должника, документы на недвижимое имущество). Выписка из ЕГРН не содержит эти сведения, так как является неполной.

Проект договора купли-продажи, размещенный на площадке ЭТП Профит также не содержит пункта, что на имущество, передаваемое продавцом покупателю наложен арест в рамках уголовного дела, что не является препятствием к заключению договора.

П. 2. Ст. 448 Гражданского кодекса:

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Антипин С. И. является обвиняемым в тяжком преступлении по трем статьям УК РФ, бывшим застройщиком в городе Анапа, самовольно построенный им 12-этажный дом был снесен по решению суда, причинен значительный ущерб потерпевшим, рассмотрение уголовного дела длится практически три года.

Одновременно ведется процедура банкротства. В результате ранее проведенных торгов в 2020 году, покупатели так не смогли оформить переход права собственности, так как ограничения и запрет регистрации вынесены судом, рассматривающим уголовное дело.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 16 Закона о банкротстве в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

Таким образом, ввиду установленного судебного запрета на совершение в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, договор купли-продажи в установленный Законом о банкротстве срок заключен быть не может.

В соответствии с абзацем девятым пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается;

В силу пункта 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на его имущество и иные ограничения по распоряжению имуществом гражданина.

Приведенные положения получили толкование в пунктах 13, 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения

Федерального закона "Об исполнительном производстве" (далее по тексту - Постановление N 59). В частности, в пункте 13 названного постановления разъяснено, что аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

Но финансовый управляющий не предпринял мер для снятия арестов, выставил все имущество на торги.

В пункте 14 Постановления N 59 приведены исключительные случаи возможности наложения новых арестов и иных ограничений распоряжения имуществом должника-банкрота.

В соответствии с частью 1 статьи 115 УПК РФ для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий или возможной конфискации имущества, указанного в части 1 статьи 104.1 Уголовного кодекса Российской Федерации, следователь, с согласия руководителя следственного органа, или дознаватель, с согласия прокурора возбуждает перед судом ходатайство о наложении ареста на имущество подозреваемого, обвиняемого или лиц, несущих по закону материальную ответственность за их действия. Суд рассматривает ходатайство в порядке, установленном статьей 165 УПК РФ.

В силу части 9 статьи 115 УПК РФ арест, наложенный на имущество, либо отдельные ограничения, которым подвергнуто арестованное имущество, отменяются на основании постановления, определения лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество, отпадает необходимость, а также в случае истечения установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении.

В постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации (далее по тексту - Конституционный Суд) от 31.01.2011 N 1-П, от 26.02.2010 N 4-П, от 25.03.2008 N 6-П изложена правовая позиция, согласно которой принятие решения о признании должника банкротом является основанием для снятия, в том числе, ареста в отношении имущества должника, наложенного в порядке части 3 статьи 115 УПК РФ в рамках уголовного дела, в том случае, если этот арест наложен в обеспечение исполнения приговора в части гражданского иска потерпевшего, являющегося конкурсным кредитором.

Не все потерпевшие по уголовному делу обратились в Арбитражный суд Челябинской области и соответственно не являются кредиторами. А потому будут удовлетворяться гражданские иски в рамках рассмотрения уголовного дела, в качестве мер принятых к должнику возможна конфискация имущества в пользу государства, возмещение ущерба потерпевших, наложение крупного штрафа.

В пункте 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 59 (ред. от 06.06.2014) "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" разъяснено, что по смыслу абз. 9 п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него указанным Законом.

Данная норма распространяет свое действие, в том числе на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве (пункт 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве").

В силу правовой позиции, сформулированной в постановлении Конституционного Суда РФ от 31.01.2011 N 1-П, положения статьи 126 Закона о банкротстве действуют и в отношении ареста, решение о наложении которого принято в уголовном деле в порядке статьи 115 УПК РФ.

В пункте 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", по правилам которой осуществляется и реализация имущества индивидуального предпринимателя, признанного банкротом, закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже имущества должника, в том числе сведения об имуществе, его составе, характеристиках.

Данная обязанность обусловлена необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, полной и доступной информации о реализуемом имуществе (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 30.11.2021 N 2512-О).

При оценке обстоятельств, касающихся вопроса о том, должен ли был покупатель знать о наличии оснований, препятствующих передаче ему покупаемого имущества, суду необходимо учитывать не только действия покупателя по получению сведений о продаваемом имуществе, но и поведение продавца, несущего, по общему правилу, ответственность за продажу имущества, обремененного правами третьих лиц и арестами, а также обстоятельства заключения договора купли-продажи.

В том случае, когда продавец намеренно скрывал от покупателей информацию о наличии обременений в отношении продаваемого имущества, препятствующих передаче его в собственность покупателя и регистрации перехода права (не указал на наличие ареста в публикации о продаже имущества на торгах и в договоре купли-продажи), возражения продавца о наличии у покупателя возможности узнать об аресте из ЕГРН не могут быть приняты во внимание, поскольку повлекут защиту лица, действовавшего недобросовестно. (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 3 марта 2022 г. N 305-ЭС21-18687 по делу N А40-51969/2020 Суд отменил судебные акты и направил дело о взыскании, неосновательного обогащения в виде невозвращенного задатка, внесенного истцом на новое рассмотрение суд первой инстанции, поскольку суды не дали оценку действиям финансового управляющего, выразившиеся в выставлении на торги недвижимого имущества, в отношении которого в рамках уголовного дела наложен арест, и в не указании в сообщении о продаже имущества информации о наличии такого ареста).

Финансовый управляющий, организатор торгов Ишутин Владимир Юрьевич не разместил полную информацию о торгах, доступную неопределенному кругу лиц об имеющемся запрете регистрационных действий в рамках уголовного дела. В выписке ЕГРН информации о наложенных ограничениях в рамках уголовного дела не имеется.

Проект договора купли-продажи, размещенный на площадке, также не содержит пункта, о том, что имеются аресты и запрет регистрационных действий, о которых покупатель уведомлен, это не является препятствием к заключению договора-купли продажи.

В сообщении о торгах № 9223185 содержится информация: «Порядок и срок заключения договора купли-продажи»: Финансовый управляющий направляет победителю проект договора купли-продажи для подписания в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. После получения победитель обязан в течение 5 дней заключить и представить финансовому управляющему оригинал подписанного договора.

Нормой п. 16 ст. 110 ФЗ О несостоятельности (банкротстве) победителю предоставляется пять дней для подписания договора, предоставление оригинала финансовому управляющему в этот же срок законом не предусмотрено. Подписанный оригинал договор отправляется посредством почтового отправления и сколько времени понадобится на доставку оригинала, это уже зависит от работы Почты России и отдаленности корреспондентов.

Таким образом, Ишутин В.Ю. включил в сообщение о торгах № 9223185 требование о подписании и представлении ему оригинала подписанного договора в пятидневный срок противоречащее закону и невыполнимые в условиях гражданского оборота, а потому должны быть признаны незаконными.

Также в приложенном проекте договора купли-продажи не указаны сведения о правоустанавливающих документах (документах, на основании которых зарегистрировано право собственности), не указаны сведения о лицах, которые зарегистрированы в продаваемом на торгах имуществе.)

Прошу провести проверку в отношении Ишутина В.Ю. выдать предписание об устранении нарушений.

Сведения о прописанных гражданах в продаваемом квартирах отсутствуют, на площадке ЭТП ПРОФИТ размещены **пустые** файлы формата PDF, тем не менее упакованы в архив (к жалобе прилагается).

Прошу провести полную проверку, всех сообщений и изменений к данным торгам.

Прошу приостановить проведение торгов, проводимых организатором торгов финансовом управляющим Ишутиним В.Ю. по объявлению в ЕФРСБ № 9223185 от 17.07.2022 года в виду не предоставления полной информации об арестах реализуемого имущества в рамках уголовного дела в отношении должника Антипина С.И. в сообщении о торгах, не размещении информации полной и достоверной информации в торгах имущества банкротства Антипина С.И. в средствах массовой информации.

-Прилагаю:

-Сообщение о торгах № 9223185 от 17.07.2022.

-Проект договора купли-продажи к сообщению о торгах

-Архив информации Сведения о регистрации(прописки).rar с площадки ЭТП ПРОФИТ.

12.08.2022 г.



Иванова Ю.А.