



г. Брянск

09.02.2022 года

Руководителю ФАС России
М.А. Шаскольскому

ЖАЛОБА

Решением Арбитражного суда Брянской области от 29.07.2019 года ООО «Фамер-Девелопмент»

признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство (Дело № А09-1088/2019).

Конкурсным управляющим ООО «Фамер-Девелопмент» утверждена **Фомина (панее Ягубова) Александра Михайловна** (

), член Союза арбитражных управляющих «Возрождение» саморегулируемая организаци

Среди кредиторов должника имеются граждане-участники долевого строительства, а также государственные органы, ФНС РФ, и муниципальное образование г. Брянск в лице Комитета по ЖКХ Брянской городской администрации.

ООО «СтройТранс» также является кредитором должника.

12.11.2021 года на сайте ЕФРСБ (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве) Фоминой А.М. была размещена информация № 7661938 о торгах в виде публичного предложения со сроком подачи заявок с 15.11.2021 года по **29.12.2021 года**.

На торги было выставлено следующее имущество:

Лот №1 – объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий», в составе:

1) Земельный участок, описание: земли населенных пунктов. Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж). Кадастровый номер: 32:28:0042709:291. Площадь: 2796 кв.м.

2) Земельный участок, описание: Земли населенных пунктов. Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж). Кадастровый номер: 32:28:0042709:276. Площадь: 7918 кв.м.

3) Объект незавершенного строительства (фундамент), расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 32:28:0042709:276. Описание: Фундамент жилого 5-этажного, 2-секционного, кирпичного дома, Площадь: 17 289 кв.м.

4) Объект незавершенного строительства (фундамент), расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 32:28:0042709:276 и 32:28:0042709:291. Описание: Фундамент жилого 5-этажного, 2-секционного, кирпичного дома. Площадь: 17 289 кв.м.

5) Объект незавершенного строительства (фундамент), расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 32:28:0042709:276 и 32:28:0042709:291. Описание: Фундамент жилого 5-этажного, 1-секционного, кирпичного дома. Площадь: 9 284 кв.м. Имущество находится в залоге у Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации. Начальная цена – 24 003 000,00 руб.

Торги №2. По продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж)», а именно:

Лот №1. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:283. Площадь: 12 463 кв.м. Начальная цена – 11 457 000,00 руб.

Лот №2. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:274. Площадь: 11 926 кв.м. Начальная цена – 10 962 000,00руб.

Лот №3. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:287. Площадь: 8 363 кв.м. Начальная цена – 7 996 500,00руб.

Лот №4. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:288. Площадь: 3 506 кв.м. Начальная цена – 3 784 500,00руб.

Лот №5. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:292. Площадь: 2 310 кв.м. Начальная цена – 2 848 500,00руб.

Лот №6. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:282. Площадь: 4 273 кв.м. Начальная цена – 4 612 500,00 руб.

Лот №7. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:293. Площадь: 4 471 кв.м. Начальная цена – 4 828 500,00 руб.

Лот №8. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:279. Площадь: 3 320 кв.м. Начальная цена – 3 586 500,00 руб.

Лот №9. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:273. Площадь: 2 782 кв.м. Начальная цена – 3 429 000,00 руб.

Лот №10. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:289. Площадь: 4 887 кв.м. Начальная цена – 5 278 500,00 руб.

Лот №11. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:280. Площадь: 3 258 кв.м. Начальная цена – 3 519 000,00 руб.

Лот №12. Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:294. Площадь: 4 379 кв.м. Начальная цена – 4 729 500,00 руб.

Однако, в соответствии с сообщением №7914805 от 21.12.2021 года еще **20.12.2021 года, т.е. за 9 дней до окончания приема заявок** были заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества с индивидуальным предпринимателем Митиной Оксаной Олеговной, по цене в три-пять раз ниже от начальной, которая была и так определена Фоминой А.М. произвольно без проведения какой-либо рыночной оценки.

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж)», а именно: Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:279. Площадь: 3 320 кв.м. по цене 1 080 000 рублей;

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж)», а именно: Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:273. Площадь: 2 782 кв.м., по цене 1 030 000 рублей;

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж)», а именно: Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:289. Площадь: 4 887 кв.м. по цене 1 585 000 рублей;

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно допускается мансардный этаж)», а именно: Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:280. Площадь: 3 258 кв.м. по цене 1 060 000 рублей;

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, Фокинский район, Юго-Западная сторона завода «Литий»; категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки. Под многоквартирные жилые дома максимальной высотой - до 10 этажей (дополнительно

допускается мансардный этаж)), а именно: Земельный участок. Кадастровый номер: 32:28:0042709:294. Площадь: 4 379 кв.м. по цене 1 420 000 рублей.

При этом по данным Публичной кадастровой карты кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042709:279 составляет 9 300 614,8 рублей, т.е. как минимум в 9 раз дороже той цены, по которой его реализовала Фомина А.М., кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042709:273 составляет 7 793 466,98 рублей при его реализации за 1 030 000 рублей, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042709:289 составляет 13 690 392,93 рублей при его реализации за 1 585 000 рублей, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042709:280 составляет 9 126 928,62 рублей при его реализации за 1 060 000 рублей, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0042709:294 составляет 12 267 286,81 рублей при его реализации за 1 420 000 рублей.

Таким образом, на лицо умышленное занижение рыночной стоимости имущества должника в разы, от 7 до 9 раз.

Кроме того, полагаю, что имеется сговор между конкурсным управляющим Фоминой А.М., победителями торгов и площадкой на которых происходят торги- АО «Новые информационные сервисы» так как заявки претендентов подаются с одного IP –адреса, победитель торгов подает заявку последним по времени, практически за несколько минут до окончания приема заявок, но с немного превышающей ценой от предыдущего претендента предложившего наибольшую цену, в связи с чем мы делаем вывод, что будущий победитель знает о цене предложенной другим претендентом, а узнать в процессе подачи заявок он это может только от площадки АО «Новые информационные сервисы» и конкурсного управляющего Фоминой А.М.

Также прошу обратить внимание на очень примечательный факт, что после определения победителя, он отказывается от заключения договора и договор заключается с иным лицом, предложившем меньшую цену, и это всегда один и тот же гражданин.

Претендент отказавшийся от заключения договора ничем не рискует т.к. Фомина А.М. при назначении торгов не установила задатков.

Необходимо особо отметить, что Комитет по ЖКХ Брянской городской администрации, как и другие кредиторы, оспаривает в арбитражном суде попытки конкурсного управляющего Фоминой А. М. реализовать недвижимое имущество по явно заниженной стоимости, чем самым нанести ущерб бюджету муниципального образования.

28.02.2020 года состоялось собрание кредиторов ООО «Фамер-Девелопмент», на котором присутствовали кредиторы, обладающие в совокупности 76,35%, голосов от общего числа голосов кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов и было принято решение об отстранении Фоминой А.М. от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Фамер-Девелопмент» однако, Фомина А.М. уклоняется от передачи полномочий.

Фактически под видом банкротных процедур происходит рейдерский захват имущества должника в пользу одного из кредиторов с минимальной суммой требований, но аффилированного с конкурсной управляющей, это кредитор Журавчак В.В., который и занимается поглощением предприятий через процедуры банкротства.

Сама Фомина А.М. искусственно «раздувает» якобы понесенные ею расходы на банкротные процедуры, при этом при ее правлении разграблены и разворованы объекты незавершенного строительства за заводом Литий.

Прошу Вас также проверить на предмет нарушения антимонопольного законодательства торги, в форме публичного предложения назначенные Фоминой А.М. и проведенные с грубыми нарушениями АО «Новые информационные сервисы»:

№сообщения 7662294 от 12.11.2021 года;

№сообщения 7730725 от 26.11.2021 года.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям,

организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в т.ч. в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Прошу провести проверку по настоящей жалобе и пресечь незаконные действия конкурсного управляющего ООО «Фамер-Девелопмент» Фоминой (ранее Ягубова) Александры Михайловны по реализации недвижимого имущества по заниженной стоимости, с нарушениями антимонопольного законодательства, что приводит к причинению материального ущерба государственному и муниципальному бюджетам и к невозможности получения причитающихся денежных средств кредиторам, в том числе ООО «СтройТранс».

В случае установления нарушений антимонопольного законодательства при проведении проверки в части нарушения конкуренции, создания необоснованных и более благоприятных экономических условий для конкретных хозяйствующих субъектов, прошу возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства, а в случае установления при проведении проверки наличия признаков уголовно-наказуемого деяния, предусмотренного ст.178 УК РФ, ст.195 УК РФ передать материалы в компетентные органы.

Приложение:

Копия доверенности.

представитель кредитора ООО «СтройТранс»



А.А. Супрун

ООО «СтройТранс»

г. Брянск

12.07.2021 года

ДОВЕРЕННОСТЬ

ООО «СтройТранс», в лице директора Сигаева Александра Николаевича, действующего на ос

едставлять свои интересы во всех организациях, учреждениях, предприятиях, всех форм собственности, государственных органах, в иных организациях всех форм собственности, представлять свои интересы в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса, в том числе в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях по Делу № А09-1088/2019, быть защитником или представителем в административном производстве и судопроизводстве, осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия от моего имени представляемые стороне в судебных процессах, в том числе: предоставлять на рассмотрение и получать документы, запрашивать их копии, издавать документы и заявления с моей подписью, осуществлять все права, которые представлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе право подписи искового заявления, отзыва на иск, предъявления иска, изменения предмета иска или основания иска, признания иска, полного или частичного отказа от исковых требований, заключения мирового соглашения, передачи дела в третейский суд, право обжалования судебного акта суда общей юрисдикции, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, предъявления исполнительного листа к взысканию и его отзыва, осуществлять все права, которые предоставлены сторонам законом при совершении исполнительных действий, в том числе знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать действия (бездействия) судебного пристава – исполнителя, подписывать документы (жалобы, дополнения, изменения, уточнения к жалобам), право присутствовать при слушании дел, предъявлять и принимать судебные документы, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения, в т.ч.

1) участвовать в деле о банкротстве и в арбитражном процессе по делу о банкротстве (Делу № А09-1088/2019), в том числе выступать от имени Доверителя, делать заявления, давать пояснения, получать и выдавать документы: правом получения, подачи и подписания заявлений, ходатайств, жалоб в рамках разбирательства дела о банкротстве в арбитражном суде;

2) участвовать в собраниях кредиторов (в том числе в первом собрании кредиторов) с правом голоса по всем вопросам повестки дня и принимать необходимые решения в том числе:

- получать бюллетени для голосования, голосовать ими либо иным установленным образом по всем вопросам повестки дня;
- принимать решение (голосовать) об определении места и периодичности проведения собрания кредиторов ООО «Фамер-Девелопмент»;
- принимать решение (голосовать) об определении и утверждении кандидатуры арбитражного управляющего;
- принимать решение (голосовать) в отношении отчетов арбитражного управляющего;
- принимать решение (голосовать) об утверждении (определении) требований к кандидатурам административного управляющего, высшего управляющего, конкурсного управляющего;

- принимать решение (голосовать) о выборе саморегулируемой организации для представления в арбитражный суд кандидатур административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего;

- принимать решение (голосовать) о выборе реестродержателя из числа аккредитованных саморегулируемой организацией;

- принимать решение (голосовать) об образовании комитета кредиторов, определении количественного состава, избрании членов комитета кредиторов, о досрочном прекращении полномочий комитета кредиторов и об избрании нового состава комитета кредиторов;

- принимать решение (голосовать) об отнесении к компетенции комитета кредиторов принятия решений, которые принимаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов;

- принимать решение (голосовать) об избрании представителя собрания кредиторов;

- принимать решение (голосовать) об обращении в арбитражный суд с ходатайством об отстранении арбитражного управляющего;

- принимать решение (голосовать) о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов и принимаемых по ним решениях;

- принимать решение (голосовать) по иным предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» вопросам.

3) требовать созыва собрания кредиторов, а в случае, если собрание кредиторов не проведено арбитражным управляющим в сроки, установленные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», проводить собрание кредиторов.

4) требовать включения вопросов в повестку дня собрания кредиторов;

5) формулировать вопросы, подлежащие включению в повестку собрания кредиторов;

6) готовить, подписывать и подавать заявления, ходатайства и жалобы, в том числе о разногласиях, о нарушении прав и законных интересов, жалоб на действия арбитражного управляющего, решения собрания кредиторов и комитета кредиторов;

7) готовить, подписывать и подавать заявление о признании недействительным решения собрания кредиторов;

8) отводить (использовать право отвода) кандидатуры арбитражных управляющих, указанных в списке кандидатур;

9) требовать предоставления отчетов арбитражного управляющего;

10) представлять в установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» интересы собрания кредиторов и комитета кредиторов, осуществлять от их имени контроль за действиями арбитражного управляющего, а также реализовывать иные предоставленные собранием кредиторов полномочия в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в том числе:

- требовать от арбитражного управляющего или руководителя должника предоставить информацию о финансовом состоянии должника и ходе процедур банкротства;

- обжаловать в арбитражный суд действия арбитражного управляющего;

- принимать решения о созыве собрания кредиторов;

- принимать решения об обращении к собранию кредиторов с рекомендацией об отстранении арбитражного управляющего от исполнения его обязанностей;

- принимать другие решения, а также совершать иные действия в случае предоставления собранием кредиторов таких полномочий в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия

директор

А.И. Сигаев

