

ЖАЛОБА

С 14.02.2022 на электронной торговой площадке «Альфалот» проводились торги в виде публичной предложения по реализации имущества банкрота ООО «АПФ Угренево». 11.08.2022 завершились торги по продаже лота № 4: здание коровник, 1784,3 кв.м., кад. № 22:04:130001:1253, земельный участок (право аренды), 47602 кв.м., кад. № 22:04:420001:13.

Протоколом № 54251-4 от 16.08.2022 определен победитель по данному лоту: ООО «Банкрот.ру» определена цена лота - 1 888 888 рублей.

19.08.2022 мною в адрес конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б. [] г. [] электронной почте [], а потом 22.08.2022 почтовым отправлением АО «Почта России» было направлено уведомление о желании воспользоваться своим преимущественным правом по приобретению имущества должника, предусмотренном п.2 ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и приобрести лот № 4 по цене определенной на торгах. К уведомлению была приложена копия договора № 138 от 16.08.2022 аренды земельного участка с кадастровым номером № 22:04:000000:315, который непосредственно прилегает (является смежным) к земельному участку с кадастровым номером № 22:04:420001:13 принадлежащему на праве аренды банкроту - ООО «АПФ Угренево» и входящему в лот № 4. Я занимаюсь производством сельскохозяйственной продукции – сырого коровьего молока, имею собственности 150 голов крупного рогатого скота, зарегистрирован как индивидуальный предприниматель Глава КФХ.

Совокупность указанных обстоятельств, свидетельствует о наличии у меня «первичного преимущественного права приобретения имущества банкрота – сельскохозяйственной организации ООО «АПФ Угренево» в соответствии с п.2 ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кроме того, КУ Б. [] достоверно известно, что я фактически осуществляю свою хозяйственную деятельность в непосредственной близости от продаваемого имущества, включенного в лот № 4, так как он неоднократно приезжал ко мне, видел, что я реально имею крупный рогатый скот и занимаюсь сельхозпроизводством. Осведомленность о моей деятельности со стороны КУ подтверждается и тем, что 15.06.2022 между нами был заключен договор аренды продаваемого здания коровника площадью 1784,3 кв.м., кадастровый № 22:04:130001:1253.

В дальнейшем Б. [] стал требовать от меня 4 млн. рублей за то, чтобы он заключил договор купли - продажи лота № 4 именно со мной. Он предлагал мне различные варианты: сначала направил мне проект агентского договора, который я должен был заключить с неким Б. [] (я его не знаю), который бы от моего имени поучаствовал в торгах по продаже лота № 4. При этом, только агентское вознаграждение должно было составить 3 827 461 рубль (п. 4.1 этого агентского договора). Такая сумма явно неадекватна, так как завышена в сотни раз по сравнению с ценами, сложившимися на рынке этих услуг и более чем в 2 раза превышает стоимость самого лота № 4. А если бы я не выплатил это вознаграждение, то вообще должен был заплатить штраф в размере 10 млн. рублей (п. 5.2). Понимая, что это кабальные условия для меня, я отказался подписать этот договор. После чего, Б. [] приехав ко мне, предлагал заключить договор уступки права, в соответствии с которым, он заключает договор купли-продажи лота № 4 с ООО «Светлоозерское», которое потом уступает мне право покупки этого лота, но только после полной оплаты его стоимости и с разрешения КУ. Это происходило в присутствии моего отца М. [] и моего представителя К. []. Б. [] показывал уже подготовленные договоры, предлагал их подписать. На наши вопросы: почему Б. [] не хочет напрямую заключить договор купли-продажи со мной, а использует такую схему и почему ООО «Светлоозерское» может уступить мне право покупки только с разрешения конкурсного управляющего Б. [] прямо ответил, что это делается для того, чтобы я заплатил ему лично денежно

вознаграждение помимо стоимости лота. Размер этого вознаграждения был им определен в 2 м. рублей. Мы просили его оставить эти договоры для детального изучения, но Б забрал их и отказался предоставить. Так как я отказывался платить ему такие суммы в виде личного вознаграждения, он стал меня игнорировать, не отвечал на телефонные звонки, прислал мне необоснованное, противоречащее закону уведомление о расторжении договора аренды коровника от 15.06.2022, пытаюсь воздействовать на меня, с целью незаконного получения от меня денег. При этом продолжая необоснованно уклоняться от заключения со мной договора купли-продажи лота № 4. Я на расторжение договора аренды не согласился, о чем сообщил Б

27.09.2022 по прошествии 40 дней после окончания торгов по лоту № 4 я снова направил Б уведомление о желании заключить договор купли-продажи этого лота по электронной почте aa.a.bubnov@gmail.com. В ответ на это письмо 03.10.2022 от КУ поступил ответ, в котором он просил предоставить ему документы, подтверждающие наличие у меня преимущественного права, хотя все эти документы ранее неоднократно уже предоставлялись Б. Тем не менее 11.10.2022 мой представитель К, а потом 12.10.2022 я лично, вновь направили Бу письмо на его электронную почту с просьбой заключить со мной договор купли-продажи по лоту № 4, приложив сведения из ЕГРИП о моей регистрации в качестве ИП, копию договора № 138 аренды земельного участка с кадастровым номером № 22:04:000000:315 от 16.08.2022, справки из сельсовета и администрации Бийского района, подтверждающие, что я фактически, а не формально, осуществляю хозяйственную деятельность, производю сельхозпродукцию и на законных основаниях владею земельным участком, смежным с ЗУ банкрота. Кроме того, я знаю, что такая же ситуация (искусственное затягивание времени по заключению договора купли-продажи) складывается по лоту № 5, торги по которому закончились 22.08.2022 и который хотели бы купить мой отец М и Л имеющие преимущественное право приобретение имущества ООО «АПФ Угренево» по тем же основаниям, что и я. Отец и Л тоже направляли Б уведомления о желании купить лот № 5, но договор ни с ними, ни с иными лицами до настоящего времени не заключен, поэтому я указал, что желаю купить и его.

В ответ на это письмо 13.10.2022 от Б поступил ответ, в котором он приводит надуманные основания для отказа заключения со мной договора купли-продажи.

В дальнейшем из сведений в ЕФРСБ (сведения о заключении договора купли-продажи от 06.10.2022) я узнал, что Б заключил 05.10.2022 договора купли-продажи лотов № 36 и № 37, торги по которым закончились 31.08.2022, то есть на 20 дней позже, чем торги по лоту № 4 12.10.2022 в ЕФРСБ размещены сведения о заключении 11.10.2022 договоров купли-продажи по лотам № 22, № 52 и № 58, торги по которым завершены 25.08.2022, то есть на 2 недели позже, чем торги по лоту № 4. Несмотря на это, по указанным лотам договоры КУ уже заключены, а по лоту № 4, торги по которому закончились гораздо раньше, до настоящего времени договор не заключен ни со мной, ни с иными лицами.

Считаю, что действия КУ Бу направлены на искусственное затягивание процедуры банкротства и в нарушение п. 4 ст. 20.3 и п.2 ст. 189.78 он действует недобросовестно, нарушая не только мои законные интересы, но и интересы конкурсных кредиторов, в том числе залогового кредитора, которые уже могли бы получить денежные средства, вырученные за продажу лота № 4, но по вине КУ до сих пор их не получили.

Прошу рассмотреть мою жалобу и сообщить результаты проверки на электронную почту или по указанному адресу.

Прилагаю: протокол № 54251-4 от 16.08.2022 о результатах проведения торгов по лоту № 4; копии уведомления о намерении воспользоваться преимущественным правом покупки лота № 4 от 19.08.2022 с подтверждениями о его направлении КУ Бу; копия договора № 138 от 16.08.2022 аренды земельного участка с кадастровым номером № 22:04:000000:315; копии справок районной и сельской администраций; копия договора аренды здания коровника кад. № 22:04:130001:1253 от 15.06.2022 проект агентского договора; копию уведомления о расторжении договора аренды от 15.06.2022; копию уведомления от 27.09.2022 о желании заключить договор купли-продажи; копию письма КУ от 03.10.2022; копию моего письма в адрес КУ от 11.10.2022 с подтверждением его отправления; копию письма КУ от 13.10.2022; объяснения М, К, Л