

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Оренбургской области
460046, г. Оренбург,
ул. 9 Января, 64
E-mail: to56@fas.gov.ru

Заявитель жалобы: ООО «ГУБЕРНИЯ»
(ОГРН 1146377133209, ИНН 6377000189)
446653, Самарская область, Алексеевский район,
с. Патровка, ул. Советская, д. 56
8 903 333 20 36
Stkos131983@gmail.com

Организатор торгов: Конкурсный управляющий
С. В. Николаев (ИНН 562300055990)
461335, Оренбургская область, Беляевский р-н,
с. Ключевка, ул. Ленинская, д. 13.
Конкурсный управляющий Сергей Александрович
(ИНН 561200383379, СНИЛС 050-852-086 42)
460051, г. Оренбург, Загородное шоссе, д. 53
8(3532)370-189
arboren@list.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество
«Российский аукционный дом»
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351
190000, г. Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5 литера В
<http://lot-online.ru>
e-mail: support@lot-online.ru
тел. 8-800-777-5757

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов при организации торгов по продаже
имущества предприятия банкрота

Организатором торгов нарушены требования действующего законодательства, в том числе
Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Федерального закона
от 26.07.2006 № несостоятельности 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите
конкуренции).

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

Организатор торгов: Конкурсный управляющий С. В. Николаев (ИНН
562300055990), 461335, Оренбургская область, Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Ленинская, д.
13) Конкурсный управляющий Сергей Александрович (ИНН 561200383379, СНИЛС 050-852-086 42, 460051, г.
Оренбург, Загородное шоссе, д. 53).

Форма торгов: открытые торги по продаже имущества должника Сергея Николаевича с
закрытом составом участников.

7923
06 АВГ 2021

Арбитражный управляющий: *Борис Юрий Александрович* (ИНН 561200383379, СНИЛС 050-852-036-42, член СРО «ПАУ ЦФО» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 109316, Москва, Остаповский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201), действующий на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 11.03.2021 г. по делу № А47-15684/2020.

Должник: *Сергей Николаевич* (31.01.1960 г.р., место рождения с. Блюменталь Беляевского района Оренбургской области, место жительства Оренбургская область, Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Ленинская, д. 13, ИНН 562300055990, СНИЛС 049-277-568 03).

Наименование лотов:

Лот №1: *Общая долевая собственность, доля в праве 25,9 га (477 баллогектаров) на земельный участок, для сельскохозяйственного использования, адрес: Оренбургская обл, р-н Беляевский, ЗАО «Ключевское». Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:11, общая площадь участка: 81 468 457 кв.м Ограничения: отсутствуют.*

Лот №2: *Общая долевая собственность, доля в праве 10/34 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с/с Ключёвский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:06:0000000. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:1985, общая площадь участка: 8806000 кв.м. Ограничения: аренда.*

Лот №3: *(1) Общая долевая собственность, доля в праве 67/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. (2) Общая долевая собственность, доля в праве 5/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. (3) Общая долевая собственность, доля в праве 9/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. Ограничения на имущество в лоте: аренда.*

Место проведения торгов: электронная торговая площадка - АО «РАД» (www.lot-online.ru).

Дата проведения торгов: 06.08.2021 г. в 10-00.

Фактические обстоятельства

Решением суда от 11.03.2021 (резолютивная часть от 04.03.2021) *Сергей Николаевич* признан банкротом с открытием процедуры реализации имущества должника сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден *Борис Юрий Александрович*.

30.06.2021 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 6888328) организатором торгов конкурсным управляющим Должника Осиповым Ю.А. было опубликовано сообщение о проведении на электронной площадке торгов - АО «РАД» (www.lot-online.ru) торгов в форме закрытого аукциона по продаже следующего имущества Должника:

Наименование лотов:

Лот №1: Общая долевая собственность, доля в праве 25,9 га (477 баллогектаров) на земельный участок, для сельскохозяйственного использования, адрес: Оренбургская обл, р-н Беляевский, ЗАО «Ключевское». Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:11, общая площадь участка: 81 468 457 кв.м Ограничения: отсутствуют.

Лот №2: Общая долевая собственность, доля в праве 10/34 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с/с Ключёвский, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:06:0000000. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:1985, общая площадь участка: 8806000 кв.м. Ограничения: аренда.

Лот №3: (1) Общая долевая собственность, доля в праве 67/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. (2) Общая долевая собственность, доля в праве 5/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. (3) Общая долевая собственность, доля в праве 9/799 на земельный участок, для сельскохозяйственных целей, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 2,3 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Ключевка, ул. Советская, 7. Земельный участок с кадастровым номером: 56:06:0000000:54, общая площадь участка: 85473135,45 кв.м. Ограничения на имущество в лоте: аренда.

Согласно информации, содержащейся в сообщении о продаже: начало предоставления заявок и уплаты задатков на участие в торгах с 10 час. 00 мин. 01.07.2021 г., окончание предоставления заявок до 10 час. 00 мин. 05.08.2021 г.

Вместе с тем, в торгах имеют право участвовать лица, имеющие долю в праве общей долевой собственности на земельные участки, выставленные на торги, либо имеющие право аренды на данные участки. В связи с чем, потенциальные участники должны предоставить организатору торгов соответствующие документы, подтверждающие наличие права аренды или долевой собственности.

Заявитель считает, что организатором торгов финансовым управляющим Осиповым Ю.А. нарушены положения ГК РФ, Закона о банкротстве и Закона о защите конкуренции, проведение закрытого аукциона в данном случае не соответствует нормам действующего законодательствам и приводит к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников торгов.

По общему правилу имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112 и 139 Закона о банкротстве. Из данных статей следует, что продажа имущества должника, как правило, осуществляется путем последовательного проведения первоначальных и повторных открытых торгов в форме аукциона и торгов посредством публичного предложения до выявления

предоставлено преимущественное право покупки имущества Должника по цене, определенной на торгах. Только при такой форме реализации имущества Должника могут быть достигнуты цели процедуры банкротства Должника, максимальное возможное удовлетворение требований кредиторов. Именно проведение открытых будет способствовать наибольшему привлечению потенциальных покупателей к данным торгам.

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.

Согласно ч. 20 и 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, которое может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов – конкурсного управляющего Зингера Сергея Николаевича Осипова Юрия Александровича по указанным выше обстоятельствам и в случае выявления нарушения, привлечь данное лицо к административной ответственности.
2. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего Зингера Сергея Николаевича Осипова Юрия Александровича в виде проведения аукциона по продаже имущества Зингера Сергея Николаевича с закрытым составом участников;
3. Обязать организатора торгов – конкурсного управляющего конкурсного управляющего Зингера Сергея Николаевича Осипова Юрия Александровича устранить допущенные нарушения путем вынесения предписания Организатору торгов:
 - *Об отмене проведения торгов по продаже имущества Зингера Сергея Николаевича с закрытым составом участников.*

Приложения:

1. Выписка из ЕГРЮЛ (ООО «Губерния»);
2. Копия доверенности на представителя;
3. Сообщение о проведении торгов № 6888328, размещенное на сайте ЕФРСБ 30.06.2021 г.

Представитель
ООО «ГУБЕРНИЯ»



Юрий Александрович