

В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
355003 г. Ставрополь, ул. Ленина, 384

От: ООО "Эстейт Менеджмент"
ИНН - 6027135454, ОГРН - 1116027005291
180007, Псковская область, город Псков, улица
Максима Горького, 1 2004

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

На официальном сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение №5822643 от 30.11.2020 г. о проведении торгов по реализации имущества должника ООО «СХП «Терский» ОГРН 1092646000864, ИНН 2624032550, адрес: 357201, Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные воды, ул. Чапаева, дом 1, корпус А, квартира 28, (№ дела: А63-15226/2016).

Предметом торгов является Лот №1 - ½ доля в праве общей долевой собственности земельного участка: Ставропольский к-й, Буденновский р-н, КФХ «Андрьянов», в границах землепользования СХП «Терский», кад. №26:20:0:2243, пл. 440432 кв.м. Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов выступил – Конкурсный управляющий ООО СХП Терский г. Минеральные Воды, ул. Чапаева 1А, кв. 28, ИНН 2624032550, ОГРН 1092646000864 **Бервинов Александр Валерьевич** (ИНН090108304940 СНИЛС12345886264, г. Ставрополь а/я 2923 тел.9054183007 e-mail:abervinov@mail.ru, Ассоциация СОАУ «Меркурий» г. Москва ул.4-я Тверская-Ямская д2/11 стр2 ИНН7710458616 ОГРН1037710023108)

Место проведения торгов – на сайте ЭТП ООО «Центр реализации»: www.centerr.ru

Дата и время начала приема заявок: 07.12.2020 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 18.01.2021 18:00

Ознакомившись с указанным объявлением, ООО "Эстейт Менеджмент" решило принять участие в данных торгах. Однако организатором торгов отказано в допуске к участию в торгах с формулировкой «Не указан документ, подтверждающий соответствие требованиям к участникам закрытых торгов».

В сообщении о торгах указано: *«Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» закрытое по составу участников (продажа долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с/х назначения), открытое по форме подачи предложений».*

Помимо прочих документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах должен быть приложен документ о наличии прав общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, созданы условия, препятствующие равному доступу всех желающих принять участие в торгах.

Организатор торгов ссылается на то, что торги проводятся в соответствии со ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Однако указанная статья не предусматривает проведение торгов, только между сособственниками земельного участка, как того требует их организатор.

Согласно п. 15 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2020)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.07.2020): *«...в ст. 179 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) установлено преимущественное право приобретения имущества должника - сельскохозяйственной организации, требования к лицам, обладающим таким правом, и порядок реализации данного права».*

Александр Бервинов

Смысл преимущественного права приобретения, как правило, заключается в том, что какое-то имущество продается третьему лицу (потенциальному покупателю), и только в этом случае обладатель преимущественного права может им воспользоваться на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

Согласно п. 2 данной статьи, прежде всего, преимущественным правом приобретения имущества должника обладают лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Данные лица могут реализовать свое преимущественное право при продаже имущества в порядке, установленном абзацем четвертым п. 1 ст. 179 Закона о банкротстве, в том числе и при продаже посредством публичного предложения.

Для обеспечения реализации этого права арбитражный управляющий помимо опубликования информации о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемого на торги, должен также направить уведомление о продаже имущества должника лицам, отвечающим признакам покупателя, имеющего преимущественное право приобретения имущества.

Из п. 3 указанной статьи следует, что цена продаваемого имущества должника определяется на торгах. По этой цене арбитражный управляющий должен продать это имущество лицу, имеющему право преимущественного приобретения. Если никто из указанных лиц не заявил о своем желании приобрести имущество в течение месяца, то имущество реализуется в общем порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, то есть передается победителю торгов.

Таким образом, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью владельцы смежного с участком должника земельного участка, который выставлен на продажу (смежные землепользователи), должны быть персонально извещены арбитражным управляющим о проводимых торгах. После проведения публичных торгов арбитражный управляющий обязан предложить смежным землепользователям выкупить имущество должника по цене, сформированной на этих торгах. При этом даже не будучи участниками торгов смежные землепользователи вправе воспользоваться их результатом для реализации своего преимущественного права приобретения имущества должника.

Таким образом, вышеуказанные обстоятельства являются нарушением моих прав как потенциального участника торгов. Считаю, что в действиях организатора торгов имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, прошу провести соответствующую проверку деятельности организатора торгов и в случае обнаружения нарушений законодательства, применить соответствующие меры ответственности, предусмотренные законодательством, а также совершить необходимые действия, направленные отмену проведения торгов, либо на аннулирование их результатов, если они уже состоялись.

Приложение:

1. распечатка сообщения о проведении торгов с официального сайта ЕФРСБ;
2. Протокол об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №61429).

11.01.2021 г.

Директор Щеголев А.В.



Объявление о проведении торгов

№ сообщения	5822643
Дата публикации	30.11.2020

Должник

Наименование должника	ООО "СХП "Терский"
Адрес	357201, Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные воды, ул. Чапаева, дом 1, корпус А, квартира 28
ОГРН	1092646000864
ИНН	2624032550
№ дела	A63-15226/2016

Кем опубликовано

Арбитражный управляющий	Бервинов Александр Валерьевич (ИНН 090108304940, СНИЛС 123-458-862 64)
Адрес для корреспонденции	355029, г. Ставрополь, а/я 2923
СРО АУ	Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108)
Адрес СРО АУ	125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2

Публикуемые сведения

Вид торгов:	Закрытое публичное предложение
Требования к участникам	Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на сайте ЭТП ООО «Центр реализации», www.centerr.ru , закрытое по составу участников (продажа долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с/х назначения), открытое по форме подачи предложений. К заявке должны прилагаться документы о наличии прав общей долевой собственности на продаваемые земельные участки. Торги проводятся в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.
Дата и время начала подачи заявок:	07.12.2020 10:00
Дата и время окончания подачи заявок:	18.01.2021 18:00
Правила подачи заявок:	Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на сайте ЭТП ООО «Центр реализации», www.centerr.ru , закрытое по составу участников (продажа долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с/х назначения), открытое по форме подачи предложений. Лот 1 - ½ доля в праве общей долевой собственности зем.уч.: Ставропольский к-й, Буденновский р-н, КФХ «Андрьянов», в границах землепольз-я СХП «Терский», кад. №26:20:0:2243, пл. 440432кв.м. Нач. цена 1186649р. Продажа без НДС. Для участия в торгах подается заявка и документы ст. 110 ФЗ "О несостоятельности". К участию допускаются подавшие заявку, оплатившие задаток. К заявке прилагаются: выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии документов: личность, доверенного лица, о задатке, документ о наличии прав общей долевой собственности на зем.уч. Срок - 33 календар. дн. Прием заявок с 07.12.20г. 10ч. по 18.01.21г. 18ч. (кроме периода 01.01.21г.-10.01.21г.) Величина снижения – 7% от нач. цены, каждые 3 календар. дн. В 1-м снижения нет. Задаток 20% от нач. цены периода. Задаток вносится до даты рассмотрения заявок: ООО «СХП «Терский», ИНН 2624032550 р/с 40702810760100012966 ПАО «Сбербанк» к/с 30101810907020000615 БИК 040702615.
Форма подачи предложения о цене:	Открытая
Место проведения:	Электронная площадка Центра реализации

Текст:

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 21.11.17г. (объявлена резолютивная часть) по делу №A63-15226/2016 ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Терский» (357201, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Чапаева, д. 1, корп. А, кв. 28 ИНН 2624032550, ОГРН 1092646000864) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении должника введена процедура конкурсного производства. Данным решением конкурсным управляющим ООО «СХП «Терский» назначен Бервинов Александр Валерьевич 355029 г. Ставрополь а/я 2923, ИНН 090108304940, СНИЛС 12345886264. Ассоциация СОАУ «Меркурий» г. Москва ул. 4-я Тверская-Ямская д. 2/11 стр. 2, ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108.

Конкурсный управляющий ООО СХП Терский г. Минеральные Воды, ул. Чапаева 1А, кв. 28, ИНН 2624032550, ОГРН 1092646000864 Бервинов Александр Валерьевич (ИНН090108304940 СНИЛС12345886264, г. Ставрополь а/я 2923 тел.9054183007 e-mail:aberginov@mail.ru, Ассоциация СОАУ «Меркурий» г. Москва ул.4-я Тверская-Ямская д2/11стр2 ИНН7710458616 ОГРН1037710023108) действ. на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 21.11.17, дело А63-15226/16 сообщает - Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на сайте ЭТП ООО «Центр реализации», www.centerr.ru, закрытое по составу участников (продажа долей в праве общей долевой собственности на земельные

участки с/х назначения), открытое по форме подачи предложений. Лот 1 - ½ доля в праве общей долевой собственности зем.уч.: Ставропольский к-й, Буденновский р-н, КФХ «Андрьянов», в границах землепольз-я СХП «Терский», кад. №26:20:0:2243, пл. 440432кв.м. Нач. цена 1186649р. Продажа без НДС. Для участия в торгах подается заявка и документы ст. 110 ФЗ "О несостоятельности». К участию допускаются подавшие заявку, оплатившие задаток. К заявке прилагаются: выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии документов: личность, доверенного лица, о задатке, документ о наличии прав общей долевой собственности на зем.уч. Срок - 33 календар. дн. Прием заявок с 07.12.20г. 10ч. по 18.01.21г. 18ч. (кроме периода 01.01.21г.-10.01.21г.) Величина снижения – 7% от нач. цены, каждые 3 календар. дн. В 1-м снижения нет. Задаток 20% от нач. цены периода. Задаток вносится до даты рассмотрения заявок: ООО «СХП «Терский», ИНН 2624032550 р/с 40702810760100012966 ПАО «Сбербанк» к/с 30101810907020000615 БИК 040702615. Ознакомление в рабочие дни с 10 до 15, согласовав дату по т. 9054183007. Победитель - первый подавший заявку, с ценой периода, при подаче разных предложений - предложивший большую цену. Подведение итогов периода, в день окончания периода по регламенту на сайте ЭТП, оформляются протоколом. В течение 5-ти дней, с учетом срока, предусмотренного ст. 179 ФЗ «О несостоятельности», победителю предложение заключить договор, с проектом договора, в случае отказа (уклонения) в течение 5-ти дней с даты получения, задаток не возвращается. Оплата в течение 30 дн. с даты договора: ООО «СХП «Терский» р/с 40702810360230000743 ПАО «Сбербанк».

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Информация о снижении цены	Классификация имущества
1	½ доля в праве общей долевой собственности земельного участка: Ставропольский к-й, Буденновский р-н, КФХ «Андрьянов», в границах землепользования СХП «Терский», кад. №26:20:0:2243, пл. 440432кв.м. Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».	1 186 649,00	7,00 %	20,00 %	Срок - 33 календар. дн. Прием заявок с 07.12.20г. 10ч. по 18.01.21г. 18ч. (кроме периода 01.01.21г.-10.01.21г.) Величина снижения – 7% от нач. цены, каждые 3 календар. дн. В 1-м снижения нет.	Права долевой собственности

Дополнительная информация:

Торги проводятся в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

Прикрепленные файлы

- [Договор о задатке и Проект Договора купли-продажи.doc](#)

Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г. (пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 429-ФЗ)

Протокол об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №61429)

119019, г. Москва, переулок
Нащокинский, дом 14

«11» января 2021 года

1. Организатор торгов

Бервинов Александр Валерьевич;
Почтовый адрес: **355029, г. Ставрополь, а/я 2923;**
Адрес электронной почты: **abervinov@mail.ru;**
Номер контактного телефона: **+79054183007;**
Контактное лицо: **Бервинов Александр Валерьевич ;**

2. Информация о торгах и лоте

Закрытые торги в форме публичного предложения.
Должник: **Общество с ограниченной ответственностью "Сельскохозяйственное предприятие "Терский"**
Номер лота: **1**
Наименование лота: **Имущество ООО СХП "Терский"**

3. Место и срок представления заявок на участие в торгах

Место: **В сети Интернет на сайте по адресу <http://bankrupt.centerr.ru/>**
Дата начала представления заявок на участие: **28.12.2020 00:00**
Дата окончания представления заявок на участие: **30.12.2020 18:00**

4. Перечень зарегистрированных заявок

№	Дата подачи заявки	Информация о заявителе	Статус заявки
115766	30.12.2020 17:32:04	ООО "Эстейт Менеджмент", ИНН - 6027135454, ОГРН - 1116027005291	Не допущена

5. Перечень заявителей, допущенных к участию в торгах

Нет заявителей, допущенных к участию в торгах

6. Перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах

Дата подачи заявки	Информация о заявителе	Основание отказа
30.12.2020 17:32:04	ООО "Эстейт Менеджмент", ИНН - 6027135454, ОГРН - 1116027005291	Не указан документ, подтверждающий соответствие требованиям к участникам закрытых торгов

Оператор электронной площадки в течение пяти календарных дней со дня получения данного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании

участниками торгов, с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол подписан Организатором торгов 11.01.2021 14:01
(ID электронной подписи - 01FDE2A0005FABE19A4632952ACCB5ADF5)