

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Амурской обл.
А. С. Дегодьеву
от

Амурское УФАС России
Рег. номер 923/24
зарегистрирован 20.02.2024



ул. _____, Д. _____, кв. _____
E-mail: _____
Тел.: _____

Жалоба:

Уважаемый Александр Сергеевич, 22.01.2024 я участвовал в аукционе по банкротству №8797-ОАОФ лот1, должник (ИНН: _____), арбитражный управляющий _____ (ИНН:632201814908, рег.№ ФРС 20755, наименование СПО 332). Согласно Протоколу результатов торгов лота №1 от 22.01.2024 я признан победителем торгов.

25.01.2024 от арбитражного управляющего на мою электронную почту (далее E-mail) поступило сообщение в виде предложения о заключении договора купли-продажи (далее Договор) и разъяснение, что документы оригиналы направлены мне почтовым отправлением № 80111891179006. В тот же день по E-mail я отправил сообщение ответ с согласием на заключение Договора, после чего мы созвонились и обсудили детали (что мне нужно ждать документы почтой, потом отправить их обратно, ожидать получения документов арбитражным управляющим и после подать на гос.регистрацию в МФЦ).

06.02.2024 мною был получен конверт с Договором, что подтверждается треком.

07.02.2024 через Почту России я отправил с уведомлением (№67501092005775), подписанный Договор и сопроводительное письмо. Конверт был получен арбитражным управляющим 13.02.2024 г. В 09:34 19.02.2024 в разумные сроки мною подан Договор на государственную регистрацию и отправлен арбитражному управляющему номер дела (МФС-0474/2024-12373-1 от 19.02.2024 г.).

После моей отправки по E-mail арбитражному управляющему сообщения с приложением скана Описи документов из МФЦ и номера дела о государственной регистрации Договора, в 12:49 на E-mail поступило сообщение - уведомление об отмене результатов. В 13:42 на E-mail поступила мотивировка арбитражного управляющего (далее в 08:06:28 МСК от 19.02.2024 размещает Аннулирование ранее опубликованного сообщения (см. приложение)), что сроки пропущены 12.02.2024, согласно с положениями п.1 ст.131 ГК право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации, в частности подлежит право собственности. п.1 ст. 164 ГК сделки с землёй и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 данного кодекса и Законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Пунктом 3 ст.433ГК установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Арбитражный управляющий не учитывает окончание вышеуказанного правового режима, где сказано – **если иное не установлено законом.**

В нашем случае существенное условие указано в п.1.12 Договора: **Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает своё действие при: - надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; - расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях. Где не сказано, что Договор вступает в силу после государственной регистрации права, а указано как раз с какого момента он вступает в силу, и что является существенным иным установленным условием договора.**

Вместе с тем, 25.01.2024 поступило сообщение от арбитражного управляющего с предложением о заключении Договора, в этот же день мною отправлен ответ о согласии. 06.02.2024 по почте я получил Договор, **соблюдая 5-ти дневный срок 07.02.2024** подписал и отправил обратно Почтой России, Договор вступил в силу. Арбитражный управляющий просила сразу не подавать на гос.регистрацию, а ожидать получения ей Договора, 13.02.2024 с учётом нашего времени он был ей получен. 19.02.2024

соблюдая разумный срок мною подан Договор на регистрацию, осталось перевести остальные денежные средства согласно п.1.5 Договора, окончательный расчёт между сторонами в размере 549362 (Пятьсот сорок девять тысяч триста шестьдесят два) руб. 93 коп. подлежит производству в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора по реквизитам, предоставленным дополнительно (т.е. до 08.03.2024). Сроки мною соблюдены, Договор подан на регистрацию, готов оплатить оставшуюся сумму.

На основании вышеизложенного прошу провести всестороннюю проверку, разобраться и принять меры по реагированию.

Приложение:

- копия паспорта;
- копия из E-mail сообщения - предложения о заключении договора купли-продажи от 25.01.2024;
- копия из E-mail сообщения - согласия заключить договор купли-продажи от 25.01.2024;
- копия отчёта отправления 80111891179006 Почты России;
- копия отчёта отправления 67501092005775 Почты России;
- копия договора купли-продажи от 07.02.2024;
- копия протокола результатов проведения торгов №8797-ОАОФ/1;
- копия Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

- копия Определения об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника;
- копия из E-mail сообщения – уведомления об отмене результатов торгов от 19.02.2024
- копия сообщения об аннулировании от 19.02.2024.

20.02.2024

✓ / /

0 /