

ЖАЛОБА

С 14.02.2022 на электронной торговой площадке «Альфалот» проводились торги в виде публичного предложения по реализации имущества банкрота ООО «АПФ Угренево». 22.08.2022 в 22:00 часа по местному времени (в 18:00 часов МСК) завершились торги по продаже лота № 5: здание коровник, 3977,8 кв.м., кад. № 22:04:430001:26, здание телятник-профилакторий, 1359,2 кв.м., кад. № 22:04:430001:25, земельный участок (право аренды), 106886 кв.м., кад. № 22:04:420001:14.

Протоколом № 54278-5 от 23.08.2022 определен победитель торгов по данному лоту:
и определена цена лота – 3 381 589 рублей 98 копеек.

Сразу после окончания торгов 22.08.2022 в 22:28 часов по местному времени (18:28 часов МСК), мною в адрес конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б. по электронной почте моим представителем К. 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)» (далее – ФЗ № 127) и приобрести лот № 5 по цене, определенной на торгах.

Я занимаюсь производством сельскохозяйственной продукции – сырого коровьего молока, имею в собственности крупный рогатый скот и на праве собственности владею земельным участком сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:04:420001:870, расположенным по адресу: Алтайский край, Бийский район, участок находится примерно в 600 м по направлению на восток от п. Боровой. Данный земельный участок непосредственно прилегает (является смежным) к земельному участку с кадастровым номером 22:04:420001:14, принадлежащему на праве аренды банкроту - ООО «АПФ Угренево» и входящему в лот № 5.

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 ФЗ № 127.

Ранее 05.05.2022 моим представителем К. в адрес КУ Б на электронную почту и почтовым отправлением АО «Почта России» было направлено уведомление о том, что я являюсь лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника, в котором я просил во исполнение требований, установленных п.2 ст. 179 ФЗ № 127, уведомлять меня о продаже имущества ООО «АПФ Угренево». К этому уведомлению была приложена выписка из ЕГРН, подтверждающая моё право собственности на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:04:420001:870. В ответ на это уведомление от КУ Б 06.05.2022 пришло письмо исх. № 2022/05/06/01 в котором он просил предоставить копию договора безвозмездного пользования этим земельным участком, так как я сообщал, что до приобретения его в собственность в 2022 году, я владел им с 2018 на основании договора безвозмездного пользования. 16.05.2022 этот договор моим представителем К. был направлен на электронную почту Б. В этот же день 16.05.2022 от помощника КУ – Л. пришло сообщение на электронную почту моего представителя, которым она просила предоставить договор купли - продажи этого земельного участка. 17.05.2022 копия договора купли-продажи ЗУ с кадастровым номером 22:04:420001:870 была направлена моим представителем К. на электронную почту Л. КУ Б

Принимая во внимание изложенное, КУ Б достоверно знал ещё в мае 2022 года и имел достаточные доказательства того, что я имею право преимущественного приобретения имущества банкрота – ООО «АПФ Угренево».

В дальнейшем через своего представителя К я принял участие в торгах по лоту № 5, что подтверждается протоколом № 54278-5 от 23.08.2022 о результатах проведения открытых торгов по этому лоту. Через 28 минут после окончания торгов я направил КУ Е уведомление о желании воспользоваться своим преимущественным правом и приобрести лот № 5. Данные обстоятельства однозначно свидетельствуют о моем серьезном намерении и реальном интересе к покупке этого объекта.

Несмотря на наличие у КУ Е достаточного объема сведений о наличии у меня преимущественного права, которые были ему предоставлены еще в мае 2022 года, он на моё уведомление, направленное ему 22.08.2022, снова попросил предоставить документы, подтверждающие возникновение права собственности прилегающего земельного участка.

Выписка из ЕГРН, подтверждающая мое право собственности на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:04:420001:870 Е ранее уже направлялась моим представителем К, но выполняя требования КУ, она была повторно направлена в его адрес на электронную почту 24.08.2022. Также в адрес КУ дополнительно была направлена справка Малоугреневского сельсовета, подтверждающая фактическое, а не формальное осуществление мною хозяйственной деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции и законность владения земельным участком смежным с участком банкротства.

После этого КУ Б прекратил всяческое общение со мной и моим представителем. По прошествии 37 дней после окончания торгов и определения победителя по лоту № 5, в его адрес на электронную почту 30.09.2022 снова было направлено письмо моим представителем К. Этим письмом я ещё раз сообщал, что имею преимущественное право приобретения имущества ООО «АПФ Угренево» и желаю воспользовавшись им приобрести лот № 5.

До настоящего времени от I ответ на это письмо не поступил, договор купли-продажи лота № 5 не заключен до настоящего времени ни со мной, ни с иными лицами. Из информации, размещенной КУ Б 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 неделю позже, чем торги по лоту № 5.

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 тоже позже, чем торги по лоту № 5. Несмотря на это, по указанным лотам договоры КУ уже заключены, а по лоту № 5, торги по которому закончились раньше, до настоящего времени договор купли-продажи не заключен ни со мной, ни с иными лицами.

Кроме того, я знаю, что такая же ситуация (искусственное затягивание времени по заключению договора купли-продажи) складывается по лоту № 4, торги по которому закончились 11.08.2022 и который хотели бы купить Ме и его сын М имеющие преимущественное право приобретение имущества ООО «АПФ Угренево» по тем же основаниям, что и я.

Считаю, что действия КУ Б 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 лотов № 4 и № 5, 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 № 54278-5 от 22.08.2022 о результатах проведения торгов по лоту № 5; копию уведомления КУ от 05.05.2022 с подтверждением его отправки; копию ответа КУ от 06.05.2022 исх. № 2022/05/06/01; копию договора безвозмездного пользования от 10.05.2018 с подтверждением его направления КУ; копию договора купли-продажи ЗУ от 17.04.2022 с подтверждением его отправки КУ; копию уведомления КУ от 22.08.2022 с подтверждением его направления и повторного направления выписки из ЕГРН на ЗУ с кадастровым номером 22:04:420001:870; копию справки сельсовета с подтверждением её направления КУ; копию письма КУ от 30.09.2022 с подтверждением его направления; копию выписки из ЕГРН; копию справки районной администрации.