

Кому: Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Оренбургской области
г. Оренбург, ул. 9 Января, д.64

Заявитель жалобы: Родионовой Елены Вячеславовны,
460507, Оренбургская обл., Оренбургский район,
пос. Пригородный, ул. Театральная, д.24

т. 89033676750

Лицо в отношении которого подана
жалоба Организатор торгов- финансовый управляющий
Юзе И.А.
460026, а/я 1281

Дело №: А47-9753/2021

Жалоба на действия организатора торгов.

Решением арбитражного суда Оренбургской области от 13.12.2021г. Родионова Елена Вячеславовна (дата рождения: 05.06.1976, место рождения: с. Веселый, Акбулакский р-н., Оренбургская обл., ОГРНИП 309565812400044, ИНН 560908647034, СНИЛС 050-845-154-44, место жительства: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Пригородный, ул. Театральная, д. 24) признана несостоятельной (банкротом) с введением в отношении неё процедуры реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Юзе Игорь Алексеевич (ИНН 560912383218, № 11301 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих, № 519 в реестре саморегулируемой организации, почтовый адрес: 460026, г. Оренбург, а/я 1281) - члена Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», г. Москва (ОГРН 1027701018730).

Финансовым управляющим должника в рамках процедуры реализации имущества должника выставлено на реализацию имущество должника (Нежилое здание и земельный участок по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донецкая, д. 146), торги назначены на 03.03.2022года (сообщение ЕФРСБ № 8048239 от 19.01.2022года). Идентификационный номер торгов на сайте электронной площадки 20270-ОАОФ, место проведения торгов в сети Интернет на сайте по адресу <http://nistp.ru> -Новые информационные сервисы.

Организатором торгов финансовым управляющим Юзе И.А. допущены следующие нарушения законодательства о проведении торгов:

1. «Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога Родионовой Елены Вячеславовны» на основании которого проводятся торги, утвержден без учета специального оборудования, в том числе вмонтированного в здание. Продажа залогового объекта недвижимости без оборудования, существенно занижает стоимость имущества, что в свою очередь ущемляет права не залоговых кредиторов и должника. Объект строился по бизнес проекту и соответственно использование не по назначению не возможно. С учетом специального оборудования вмонтированного в здание, имущество необходимо реализовать как единый комплекс с учетом залогового имущества(встроенного и не встроенного оборудования, специальной мебели, посуды, оргтехники).
В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано(п.4 ст.213.26 закона о несостоятельности).

1940
01.03.2022 10:10

2. На момент введения процедуры, должник имел статус ИП. Залоговое имущество построено по бизнес проекту, использовалось для осуществления предпринимательской деятельности, соответственно должно быть реализовано в порядке установленном для реализации имущества в отношении юридических лиц, соответственно необходимо провести инвентаризацию имущества должника, провести оценку имущества, опубликовать результаты оценки имущества, результаты инвентаризации имущества и положение о порядке продажи имущества в Федресурсе, а также опубликовать сообщение о проведении торгов в газете Коммерсантъ не менее чем 25 рабочих дней до проведения торгов.

В нарушении вышеуказанного положения финансовый управляющий самостоятельно без ознакомления с «Порядком и условиями проведения торгов по реализации предмета залога Родионовой Е.В.» участников дела о несостоятельности, без проведения инвентаризации имущества должника, без публикации результатов инвентаризации, без публикации о проведении торгов в газете Коммерсантъ организовал торги, при этом судом принято заявление о принятии обеспечительные в виде запрета на проведении торгов, принято заявление должника о разрешении разногласий и прекращении процедуры реализации имущества должника.

Имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц (п.4 ст.213.1 закона о несостоятельности).

Порядок продажи имущества юридических лиц:

Сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа (п.1 ст.139 закона о несостоятельности).

После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его **продаже**. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника (п.3 ст.139 закона о несостоятельности).

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи (п.4 ст.138 закона о несостоятельности).

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах (п.4 ст.138 закона о несостоятельности).

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по

реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (п.4 ст.138 закона о несостоятельности).

... В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона №135-ФЗ "О защите конкуренции" к полномочиям антимонопольного органа отнесено рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. В силу части 1 статьи 18.1 указанного закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, в том числе при организации и проведении торгов

ПРОШУ:

1. Признать жалобу заявителя на действия организатора торгов финансового управляющего - Юзе Игоря Алексеевича при проведении торгов (объявление на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> № 8048239 от 19.01.2022года) обоснованной
2. Признать организатора торгов- арбитражного управляющего Юзе Игоря Алексеевича нарушившим требования ФЗ « О несостоятельности (банкротстве)»
3. Принять обеспечительные меры в виде запрета на проведение торгов в период рассмотрения жалобы.
4. Выдать арбитражному управляющему Юзе И.А. предписание об устранении действующего законодательства путем опубликования сведений о торгах в газете Коммерсантъ перед проведением новых торгов и опубликования сведений Федресурсе об инвентаризации имущества должника, положение о порядке продажи имущества и оценку на основании которой утверждена начальная продажная цена.

Приложение:

1. Сообщение из Федресурса о проведении торгов
2. Сообщение из электронной площадки о проведении торгов.
3. Определение о принятии обеспечительных мер.

Родимова Е.В. /

