

**жалоба**  
**на действия (бездействие) организатора торгов –**  
**финансового управляющего**  
**при организации и проведении торгов по продаже имущества должника**

обратился в арбитражный суд с заявлением о признании  
несостоятельным (банкротом).  
Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 19.04.2018 заявление  
кредитора было принято судом к производству, дело № А63-4356/2018.  
Определением от 09.07.2018 (дата оглашения резолютивной части 02.07.2018) в  
отношении введена процедура реструктуризации долгов, финансовым  
управляющим утвержден Сведения о введении в отношении И  
процедуры реструктуризации долгов опубликованы финансовым управляющим в порядке,  
установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в  
периодическом издании «Коммерсантъ» № 123 от 14.07.2018.  
Решением от 01.04.2019 должник признан банкротом, введена процедура реализации  
имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден I  
10.07.2019 г. составлен отчет № 001-19 недвижимого имущества, принадлежащее  
должнику I в соответствии с которым рыночная стоимость объекта оценки, по  
состоянию на дату оценки составляет 27 588 876 рублей, в том числе:

1. Помещение, кадастровый номер: 15:01:0123020:267, назначение: нежилое помещение по адресу: РСО-Алания г.Моздок ул.Торговая, д. 17 б, пом. 11-14, площадью 115,4 кв.м., вид права собственности рыночная стоимость составляет – 2 995 529 руб.

2. Земельный участок, кадастровый номер: 15:01:0123020:73, вид разрешенного использования земельные участки ресторанов и кафе (эксплуатация кафе), адрес: РСО-Алания г.Моздок ул.Торговая, д. 17 б, площадью 552 кв.м., вид права общая долевая собственность, доля в праве 36/100, рыночной стоимостью 754 356 рублей.

3. Здание, кадастровый номер 15:01:0119001:48, назначение нежилое адрес: РСО-Алания г.Моздок пл.50 лет Октября, д.50а, площадь 138,8 кв.м., вид права собственность, рыночная стоимость 3 497 200 рублей.

4. Земельный участок, кадастровый номер 15:01:0119002:39, вид разрешенного использования: земельные участка магазинов (эксплуатация магазина), по адресу: РСО-Алания г.Моздок пл.50 лет Октября, д. 50 а, площадью 97 кв.м., вид права собственность, рыночная стоимость 479 813 рублей;

5. Здание, кадастровый номер: 15:01:0119002:82, назначение: нежилое, адрес: РСО-Алания, г.Моздок пл.50 лет Октября, д.50 б, площадь 153,4 кв.м. вид права: общая долевая собственность, доля в праве ½ рыночная стоимость – 2 161 169 рублей;

6. Земельный участок, кадастровый номер 15:01:0120001:23, вид разрешенного использования: земельные участки магазинов предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (земельные участки, предназначенные для эксплуатации магазина), адрес: РСО-Алания г. Моздок пл. 50 лет Октября, д. 50 б, площадь 140 кв.м., вид права общая долевая собственность, доля в праве ½, рыночная стоимость 295 310 рублей;

7. Здание, кадастровый номер 15:01:26020001:128, назначение нежилое, адрес: РСО-Алания, Моздокский район ст. Луковская ул.Усанова д. 30 з, площадью 989,3 кв.м. вид разрешенного права – собственность, рыночная стоимость – 5 715 592 рублей;

8. Здание, кадастровый номер 15:01:26020001:69, назначение нежилое, адрес РСО-Алания Моздокский район ст. Луковская, ул.Усанова, д.30 з, площадь 724,3 кв.м., вид права собственность, рыночная стоимость 5 161 758 рублей;

9. Здание, кадастровый номер 15:01:26020001:70, назначение нежилое, адрес РСО-Алания Моздокский район ст. Луковская, ул.Усанова, д.30 з, площадь 9,6 кв.м., вид права собственность, рыночная стоимость 70 864 рублей;

10. Земельный участок, кадастровый номер 15:01:26020001:35, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (земельный участок, предназначенный для эксплуатации зданий и сооружений промышленного предприятия адрес: РСО-Алания, Моздокский район ст.Луковская ул.Усанова, д. 30 з, площадью 3 467 кв.м., вид права собственность, рыночная стоимость 6 457 285 рублей;

Итого: 27 588 876 рублей.

От финансового управляющего 02.07.2019 поступило заявление об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов заложенного имущества должника.

Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 28.11.2019 года (резолютивная часть объявлена 21.11.2019 г., опубликовано 27.12.2019 г.) представленное заявителем Положение утверждено судом.

06.03.2020 г. организатором торгов опубликовано сообщение № 4792395 о проведении торгов 17.04.2020 г., а также времени и сроках подачи заявок, место проведения: Центр дистанционных торгов, все объекты представлены одним лотом.

17.04.2020 г. опубликовано сообщение о том, что торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие.

Согласно п.3.14 Положения начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах (п.2.3 Положения).

24.04.2020 г. опубликовано сообщение о том, что 10.06.2020 г. в 13-00 часов проводятся повторные торги в форме аукциона с открытой формой подачи заявок и предложений о цене. Залоговое имущество ( начальная цена 24 829 988,40 руб.

**Нарушение моих прав как потенциального участника торгов так и кредиторов на мой взгляд заключается в следующем:**

Согласно пункта 10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- начальная цена продажи предприятия;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Вместе с тем, сообщения не содержат все необходимые и предусмотренные законом сведения.

В связи угрозой распространения коронавирусной инфекции органами власти принят ряд ограничительных мер.

Так, 18.03.2020 года Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания №80 на территории Республики Северная Осетия-Алания (т.е. на территории, где находится реализуемое имущество) введен режим повышенной готовности, запрет на проведение досуговых мероприятий с участием более 50 (пятидесяти) человек одновременно, а также предприняты иные меры для снижения распространения коронавируса.

С 30.03.2020 года Указом Президента Российской Федерации введен домашний режим самоизоляции и ограничения передвижения для всех жителей независимо от возраста, согласно которому граждане обязаны не покидать места проживания (пребывания).

Распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) явилось в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера», который является обстоятельством непреодолимой силы.

В текущих условиях невозможно исключить нарушение прав участников торгов и кредиторов ввиду ограниченности доступа заинтересованных лиц к осмотру предлагаемого к реализации имущества.

Подпунктом 2 пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Действуя в рамках своих полномочий финансовый управляющий обязан был соблюдать права и интересы всех участников и принять меры по приостановлению либо отложению мероприятий по реализации имущества должника.

В соответствии с п.10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, **порядок ознакомления с предприятием.**

не предоставляет сведения о порядке ознакомления с объектами недвижимости и в условиях введенных ограничений не принимает мер по соблюдению нормы закона.

Кроме того, на основании ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 18.03.2020) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение **шести месяцев** с даты составления отчета. В данной конкурсной документации предоставлен отчет от 10.07.2019, что недостоверно отражает информацию о реальной стоимости имущества.

Также, на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края, от 19 марта 2020 года по делу № А63-4356/2018, было произведена замена конкурсного кредитора его правопреемником ] юй.

Однако, в извещении о проведении торгов, конкурсным кредитором является

Таким образом, с конкурсным кредитором Минасовой Ивановной не согласовано положение о проведении торгов, что нарушает законодательство о конкурсном производстве.

Полагаю, что действия и бездействие финансового управляющего привели к негативным последствиям для потенциальных участников, должника и кредиторов.

#### прошу:

1. Провести проверку правомерности действий организатора торгов - финансового управляющего [Иванова Дмитрия Ивановича при реализации имущества должника ] в рамках дела о банкротстве.

2. Обязать финансового управляющего [Иванова Дмитрия Ивановича] провести торги (по возможности в электронной форме) с учетом действующих ограничительных мер.

3. На период рассмотрения настоящей жалобы прошу приостановить проведение торгов по реализации имущества должника

4. Поданная ранее жалоба считается недействительной.

#### Приложение:

1. Копия паспорта заявителя

«4» июня 2020 года