

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Пензенской области
ул. Урицкого, 127, Пенза (этаж 3)

g/nass...e

Заявитель:
ООО «Тендер-Консалт»
ИНН 6452107737
410028, г.Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.153, литер В, этаж 7, офис 706
Тел. +79276205333, tender-consalt@list.ru

Финансовый управляющий
440052, г. Пенза, ул. Гоголя, 41, а/я 1940

ЖАЛОБА
на действия финансового управляющего,

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 13.05.2020 (резолютивная часть решения объявлена 13.05.2020), признана несостоятельным (банкротом). Введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца.

Финансовым управляющим должника утверждена I (рег. номер ..., дата регистрации ..., ИНН ..., адрес для направления корреспонденции: ..., член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига» (440026, г. Пенза, ул. Володарского, д. 9).

Сообщение о введении процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №90(6811) от 23.05.2020.

В соответствии с п. 4 ст. 110 Закона продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

23 сентября 2020г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве опубликовано сообщение, в котором Организатор торгов – Финансовый управляющий (..., место рождения: ...)

..., СНИЛС ..., ИНН ..., зарегистрированная по адресу: (...), действующий на основании Решением АС Саратовской области дело № А57-3302/2020 от 13.05.2020 (ИНН 583509753776, СНИЛС 162-403-013 11), член СРО АУ «Лига» (ИНН 5836140708, ОГРН 1045803007326, адрес: 440026, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Володарского, 9, 301). тел. ...

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
№ 5249 от 03.11.2020 г.

liga.penza@mail.ru) сообщила о проведении торгов по продаже имущества путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости, с открытой формой предложения по цене, назначаются на 30.10.2020 г. в 10.00 (время московское). Заявки принимаются с 24.09.2020 по 28.10.2020г. -19.00 час.

Лот №1 Земельный участок, кадастровый номер 64:27:130502:122, площадь: 169 376 кв.м., виды разрешенного использования объекта: земли с/х назначения, для с/х производства. Адрес: Саратовская область, р-н Пугачевский, Давыдовское МО, примерно в 7км по направлению на северо-запад от ориентира: пункт ГТС №2296, расположенный за пределами участка, начальная стоимость 183 200,00 рублей.

В соответствии со статьей 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

При этом, сведения об описании объекта должны быть достоверными и индивидуально определенными, а также подтверждены правоустанавливающими документами.

В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.

В силу пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

23 октября 2020г. ООО «Тендер Консалт» обратился к финансовому управляющему с требованием о приостановлении торгов ввиду не указания в сообщении о продаже конкретизации предмета реализации, не указан размер доли земельного участка должника, отсутствует информация об обременениях, указан неверный кадастровый номер.

27 октября 2020г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве Организатор торгов – Финансовый управляющий

внесла изменения в ранее опубликованное сообщение, а именно, указала вид права, долю в праве, внесла сведения об обременениях. К данному сообщению приложен проект договора купли-продажи и договор задатка.

Между тем, из проекта договора купли-продажи следует, предмет продажи в споре и под запрещением (арестом) не состоит, ограничений в пользовании не имеет. Данные сведения являются недостоверными.

Более того, в данном случае организатор торгов внес изменения в предмет Лота и не отменил торги и заново назначил, ввиду того, что изначально сведения были недостоверными, а продолжил проведение торгов.

Отмечаю, что актуальные сведения о предмете продажи внесены только 27.10.2020г. т.е. фактически за день до окончания приема заявок.

Полагаю, что Допущенная организатором торгов ошибка привела к неверному указанию предмета торгов и не может считаться несущественной, поскольку вводит в заблуждение потенциальных участников относительно реализуемого на торгах имущества.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, которое должно содержать сведения, перечисленные в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В данном случае финансовый управляющий не должен был продолжать проведение торгов, а назначить новые торги, поскольку сведения, внесенные в сообщения о реализации имущества существенно изменены.

Более того, отмечаю, что к объявлению о проведении торгов с учетом изменений до настоящего времени не приложены необходимые документы, позволяющие потенциальным покупателям ознакомиться в полном объеме с заинтересованным земельным участком.

В этой связи, полагаю, что права потенциальных покупателей нарушены, ввиду отсутствия достаточных данных и времени приема заявок (с учетом внесенных изменений). Так потенциальных покупателей будет намного меньше, и, соответственно, пополнение конкурсной массы за счет поступивших денежных средств будет минимальным.

Таким образом, действия организатора торгов – финансового управляющего привели к ограничению прав потенциальных участников торгов, в т.ч. ООО «Тендер-Консалт» ввиду ненадлежащего проведения торгов.

В целях недопущения реализации недвижимого имущества с нарушением действующего законодательства, руководствуясь Федеральным законом «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Приостановить реализацию земельного участка с кадастровым номером 64:27:130502:122, площадью 169 376 кв.м., по адресу: Саратовская область, р-н Пугачевский, Давыдовское МО, примерно в 7 км по направлению на северо-запад от ориентира: пункт ГТС №2296, расположенный за пределами участка, начальная стоимость 183 200,00 рублей.

Провести проверку соответствия Федеральному закону «О защите конкуренции» реализации земельного участка финансовым управляющим.

В случае выявления нарушения принять меры в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».

Приложение:

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;
Сообщение опубликованное в ЕФРСБ от 23.09.2020, от 27.10.2020г.

Ген. директор ООО «Тендер-Консалт»

М.С. Стрелков