

Управление Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве,
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1
Тел. (495) 784-75-05, to77@fas.gov.ru

Московское УФАС
Рег.номер 35897
Зарегистрирован: 24.12.201



от Новикова Сергея Михайловича
г. Пенза, ул. Д.Бедного, 52-1
ix.k@yandex.ru
тел. 8-927-289-27-53

**Жалоба
на неправомерные действия арбитражного управляющего при проведении торгов по продаже
имущества должника**

В печатном издании газеты «Коммерсантъ» № 223 от 24.11.2012 г., организатором торгов ООО «АКТИВИТИ» (ИНН 7704784844, ОГРН 1117746471699, место нахождения: 119121, г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер., д. 7, помещение 1), действующем по поручению конкурсного управляющего ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин» Лютого Александра Александровича (г. Москва, Центральный федеральный округ) было опубликовано объявление (на стр. 18 №77030656552) о проведении торгов посредством публичного предложения, открытых по составу участников в электронной форме на торговой площадке «Региональная торговая площадка» (<http://www.regorg.ru>).

Состав лотов опубликован в газете «Коммерсантъ» № 81 от 05.05.2012 г. на стр. 22 (публикация № 77030478772) и включает в себя: Лот №1, База отдыха «Тополек» (г. Ростов-на-Дону, ул. Чемордачка, №53) с правом аренды земельного участка, в т.ч.: долгосрочное право аренды земельного участка площадью 2 993 кв. м; здание Спальный корпус (литер Б); здание Спальный корпус (литер Г); здание Спальный корпус (литер Д); здание Спальный корпус (литер Е); здание Спальный корпус (литер Ж); здание Спальный корпус (литер И); здание Спальный корпус (литер К); здание Спальный корпус (литер Л); здание Спальный корпус (литер М); здание Спальный корпус литер А; здание Спальный корпус (литер В); водонагр. устр. нестандарт. оборуд.; пианино «Кавказ»; холодильная машина КХП с камер.; холодильник; холодильник ОРСК - 2 шт.; холодильник Свяга; Лот №2, Пансионат «Волна» (Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский р-н, ул. Сочинского шоссе, 22) с правом аренды земельного участка, в т.ч.: долгосрочное право аренды земельного участка площадью 19 197 кв. м; бар - административный корпус; спальный корпус (литер А); спальный корпус (литера Г, г); спальный корпус (литера Д, д, д1, д2, д3, д4, д5, д6, д7); концертный зал; спальный корпус (литер Д2); библиотека-бильярдная (литер Е); спальный корпус-склад (литера Л, Л1); изолятор (пекарня) (литер П); игровой павильон (литер Р); проходная (литер Ч); столовая - спальный корпус (литера Ю, Ю1, Ю2, Ю3, ю, ю1, ю2, ю3, ю4, ю5, ю6); гараж; право аренды земельного участка площадью 19 197 кв. м; сооружения и движимое имущество в количестве 49 единиц; товарно-материальные ценности в количестве 206 единиц.

В объявлении от 24.11.2012 г. указано, что к заявке на участие в торгах, подаваемых от физических лиц, должны прилагаться в числе прочих следующие документы:

- засвидетельствованные в нотариальном порядке копии всех страниц документов, удостоверяющих личность (для заявителя и представителя заявителя - физического лица),
- засвидетельствованное нотариусом согласие супруга на участие в торгах, внесение задатка и приобретение имущества по определенной цене либо засвидетельствованное нотариусом заявление о том, что лицо, подающее заявку на участие в открытых торгах, не состоит в зарегистрированном браке (для заявителя - физического лица);
- подписанную уполномоченным должностным лицом и заверенную печатью налогового органа справку из ИФНС, подтверждающую отсутствие у заявителя задолженности по обязательным платежам, пеням и штрафам, выданную не ранее чем за 10 рабочих дней до даты подачи заявки;
- подписанную уполномоченным лицом и заверенную печатью банка выписку с расчетного счета заявителя, выданную не ранее чем за 3 дня до даты подачи заявки, о наличии на расчетном счете заявителя денежных средств в размере не менее начальной продажной цены на соответствующих торгах, а на торгах в форме публичного предложения - в размере не менее суммы предложения заявителя о цене имущества, указанной им в заявке соответствии с пп. 9.6 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин», за вычетом суммы внесенного задатка;
- договор о задатке в виде бумажного документа, подписанный заявителем (уполномоченным представителем заявителя) и Организатором торгов,
- договор о задатке в виде электронного документа, подписанный электронной цифровой подписью заявителя;
- доверенность представителя заявителя, содержащая полномочие на подписание договора о задатке от имени заявителя;
- платежное поручение на перечисление задатка с отметкой банка о списании денежных средств со счета плательщика и выпиской с расчетного счета заявителя, подписанной уполномоченным сотрудником и заверенной печатью банка, подтверждающей перечисление суммы задатка на р/счет Организатора торгов;

- опись представленных документов в двух экземплярах.

Указанный перечень документов явно превышен и не соответствует требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также п. 4.3. Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 N 54 (ред. от 21.01.2011) "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...".

1. Представить некоторые документы невозможно в связи с жесткими условиями их срока действия. Например, справка из ИФНС, подтверждающая отсутствие задолженности по обязательным платежам, пеням и штрафам, должна быть выдана не ранее чем за 10 рабочих дней до даты подачи заявки. Вместе с тем, если физическое лицо зарегистрировано по одному адресу, а фактически проживает в другом регионе, данного срока будет явно не достаточно. Кроме того, не понятно как данный документ может повлиять на результат торгов

2. Предоставление выписки с расчетного счета заявителя, выданной не ранее чем за 3 дня до даты подачи заявки, о наличии на расчетном счете заявителя денежных средств в размере не менее суммы предложения заявителя о цене имущества, указанной им в заявке, за вычетом суммы внесенного задатка, также неправомерно. Физическое лицо не обязано открывать расчетные счета. Производить оплату как задатка так и основной суммы по договору купли-продажи оно может через любое отделение банка наличными денежными средствами. Более того, законом предусмотрена гарантия для организатора торгов в виде невозврата суммы задатка, в случае отказа победителя торгов от оплаты по договору купли-продажи. А в данном случае, где сумма задатка составляет аж 20% от начальной цены предложения условие о предоставлении данной выписки вообще нецелесообразно (сумма задатка составляет 26 868 600 руб.).

3. Предоставление договора о задатке в виде бумажного документа, подписанного заявителем (уполномоченным представителем заявителя) и Организатором торгов, также противоречит здравому смыслу. Т.е. претенденту помимо договора, подписанного электронно, необходимо встретиться с организатором торгов и подписать договор на бумаге. Процедура электронных торгов была введена именно для того, чтобы каждый, вне зависимости от своего места нахождения, мог принять участие в торгах и приобрести имущество, чтобы не было необходимости личного присутствия при подаче заявки и предоставлении документов.

Необходимо также заметить, что в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин» предоставление такого перечня документов не требуется

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что организатор торгов намеренно создает условия по недопущению сторонних претендентов к участию в торгах, делая невозможным подачу заявки, соответствующей требованиям, указанным в сообщении о торгах.

Также несоблюдение правил продажи имущества, предусмотренного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» привело к необеспечению конкуренции и нарушению прав потенциальных покупателей. Очевидно, что ограничение круга покупателей делает невозможным реализацию выставленного на торги имущества по максимально высокой цене, что не соответствует требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Считаю, что данными действиями организатора торгов и арбитражного управляющего существенно нарушаются и ущемляются мои права, как лица, желающего приобрести данное имущество.

ПРОШУ:

1. Приостановить торги посредством публичного предложения, открытых по составу участников в электронной форме на торговой площадке «Региональная торговая площадка» имущества ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин» (в настоящий момент торги уже идут, результаты торгов будут подведены 29.12.2012 г.).
2. Обязать организатора торгов привести указанный в сообщении о проведении торгов перечень документов, прилагаемых к заявке в соответствие с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010 г., Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин».

Приложение:

1. Объявление из газеты Коммерсант.
2. Фото с «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Ростовский-на-Дону завод «Рубин».

20.12.2012 г.



Новиков С.М.