

**В Санкт-Петербургское УФАС**  
4-я линия Васильевского острова, д.13, лит.А,  
Санкт-Петербург, 199004  
e-mail: [to78@fas.gov.ru](mailto:to78@fas.gov.ru)

**Безруких Сергей Борисович**  
Литейный пр-т, д. 29А, а/я 7, Санкт-Петербург, 191028  
Email: [bsbarbitr@gmail.com](mailto:bsbarbitr@gmail.com)

**Шамаев Алексей Николаевич**  
ул.Гагарина, д. 82а, оф. 158, Вологда, 160000  
e-mail: [shamayev1971@mail.ru](mailto:shamayev1971@mail.ru)  
Тел. +7-921-830-1068

**АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»**  
Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, г.Москва, 119435  
[info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

**Заявитель: ИП Таукенов Джамбулат Идрисович**

Исх. № 1 от 14.08.2024 г.

**Жалоба на действия конкурсного управляющего в связи с организацией и проведением  
торговой процедуры.**

В рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕРВИС» (ИНН 7806399672, далее - должник) объявлены торги по продаже имущественного комплекса, расположенного в городе Санкт-Петербург и принадлежащего должнику.

В состав реализуемого комплекса вошли следующие позиции:

- Право аренды земельного участка (кад. номер 78:10:0511201:115), площадь 1514 кв.м.;
- Право аренды земельного участка (кад. номер 78:10:0511201:114), площадь 3982 кв.м.;
- Здание (кад. номер 78:10:0511201:2148), площадь 833,6 кв.м.;
- Модульное здание, площадь 105,57 кв.м.;
- Окрасочно-сушильная камера №1;
- Окрасочно-сушильная камера №2;
- Система охранного видеонаблюдения и охранной сигнализации;
- Система пожарной сигнализации и СОУЭ;

- Система порошкового пожаротушения;
- Узел учета тепловой энергии.

Сообщение о проведении торговых опубликовано в составе Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) – сообщение № 14712703 от 27.06.2024 г.

Торги проводятся на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭТП) в сети интернет по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/BidView/11/0/0/2616453>).

Я, индивидуальный предприниматель Таукенов Джамбулат Идрисович, подал заявку на участие в аукционе, уплатил задаток. Заявка зарегистрирована ЭТП в установленном законом порядке.

При ознакомлении с предметом торгов мною было выявлено несоответствие сведениям о фактически продаваемом имуществе: так, при очном ознакомлении с имущественным комплексом, было установлено, что предприятие находится в аренде, при этом арендатором произведены неотделимые улучшения объекта недвижимости, то есть, покупатель имущества вынужден будет вступить в спор с арендатором и выплатить действительную стоимость неотделимых улучшений, а само по себе объявление о торгах создает у покупателя ложное ощущение, что продается весь имущественный комплекс (без учета сделанных неотделимых улучшений).

**Нарушение 1:** объявление о торгах искажает информацию о предмете торгов, так как не указано, что предприятие находится в аренде, а покупателю необходимо будет возместить арендатору действительную стоимость неотделимых улучшений.

В соответствии с правилами проведения торговой процедуры, установленной нормами статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), обязательному опубликованию подлежит проект договора купли-продажи, в котором содержится информация о составе имущества должника, подлежащего конкурсной реализации.

**Нарушение 2:** к сообщению о проведении торгов в составе ЕФРСБ прикреплен проект договора, в котором не содержится указание на состав имущества входящего лот, а также не указано что указанное имущество находится в аренде и покупателю придется возместить арендатору действительную стоимость неотделимых улучшений;

**Нарушение 3:** к информационному сообщению не прикреплен проект договора купли-продажи имущественного комплекса;

**Нарушение 4:** сообщение о торгах не содержит сведений об адресе места нахождения имущества. Если в отношении объектов недвижимого имущества заявитель имеет возможность их идентифицировать на основании данных о кадастровых номерах, то в отношении иного имущества такая возможность фактически отсутствует.

Таким образом, заявитель полагает, что организатор торгов сознательно искажает информацию о предмете торгов.

В соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве, организатором торгов является конкурсный управляющий либо специализированная организация, привлекаемая на возмездной основе. Нормами статьи 126 и 129 того же Закона

предусмотрено, что единственным лицом, которое наделено правом подписать от имени должника договор купли-продажи, является конкурсный управляющий.

Между тем, Безруких Сергей Борисович освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего, конкурсным управляющим должника утвержден Шамаев Алексей Николаевич, информация о чем опубликована в картотеке арбитражных дел и в составе ЕФРСБ, в силу чего является общедоступной.

**Нарушение 5:** в проекте договора купли-продажи, размещенного в ЕФРСБ, в качестве лица, действующего от имени должника, указан Безруких С.Б., тогда как конкурсным управляющим должника является Шамаев А.Н. Изменения в торговую процедуру и сообщения о проведении торгов не вносились

Таким образом, организатором торгов является фактически неуполномоченное лицо, что препятствует возможности заключения договора купли-продажи с победителем (единственным участником) торгов, а также проведению торгов, как таковых.

Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 года № 81 (с изм. от 20.05.2024) «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» установлены ограничения для ряда лиц на приобретение имущества на территории России.

**Нарушение 6:** размещенная информация о торговой процедуре не содержит указания на необходимость для участников торгов соответствовать критериям, установленным названным Указом Президента.

Заявитель полагает, что при совокупности указанных нарушений при организации и проведению торговой процедуры, нарушается конкуренция, а сама по себе торговая процедура не может быть проведена, а заключенный по результатам таких торгов договор (статья 447 ГК РФ) сам по себе будет являться ничтожной сделкой.

Прошу вас:

1. Вынести предписание и обязать конкурсного управляющего ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕРВИС» (ИНН 7806399672) отменить торги, проводимые на ЭТП «Сбербанк АСТ» (код торговой процедуры: SBR013-2407020005-0, адрес в сети интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/BidView/11/0/0/2616453>);

2. В качестве меры реагирования приостановить проведение торгов по продаже имущества ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕРВИС» (ИНН 7806399672) на ЭТП «Сбербанк АСТ» (код торговой процедуры: SBR013-2407020005-0, адрес в сети интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/BidView/11/0/0/2616453>), запретив организатору торгов и оператору электронной торговой площадки (акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов») проведение торгов, назначенных на 20.08.2024 г.;

3. В качестве меры реагирования приостановить проведение торгов по продаже имущества ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕРВИС» (ИНН 7806399672) на ЭТП «Сбербанк АСТ» (код торговой процедуры: SBR013-2407020005-0, адрес в сети интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/BidView/11/0/0/2616453>), запретив организатору торгов и оператору электронной торговой площадки (акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов») осуществление приема заявок для участия в торгах, назначенных на 20.08.2024 г.

Приложения:

1. Доказательства направления обращения в адрес Безруких С.Б., Шамаева А.Н. и оператора ЭТП;
2. Копия публикации о торгах ЕФРСБ;
3. Доказательства регистрации заявки на участие в торгах и уплаты задатка;
4. Размещенный проект договора купли-продажи;
5. Судебный акт об отстранении Безруких С.Б. и назначении Шамаева А.Н.;
6. Фото неотделимых улучшений имущества.

Таукенов Д.И.



ПОДПИСЬ