

В УФАС по Курской области
305000, г. Курск, ул. Марата, 9

Заявитель: ООО «ФК №1»
ИНН 7814165371 ОГРН 1147847556988
197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119,
корп. 4, литер А

Ответчик: ООО «КБ «Императив» (Организатор торгов)
305019, г. Курск, ул. Малых, д. 44Б

Третье лицо: Конкурсный управляющий ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ»
П О В
305019, г. Курск, ул. Малых, д. 44Б

Жалоба на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 26.04.2017 (резолютивная часть объявлена 20.04.2017) по делу № А14-6488/2016 ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ» (ОГРН 1026401979471; ИНН 6451119803) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден П: О. В

06.04.2018 организатор торгов ООО «КБ «Императив» опубликовал сообщение № 2599166 на ЕФРСБ о проведении торгов. Сообщение в газете Коммерсантъ опубликовано 07.04.2018 № 12010080873. Торги проводятся на ЭТП «Аукционный тендерный центр» № 4847-ОАОФ.

В соответствии с указанным Положением о торгах и публикациями реализуется имущество, принадлежащее ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ»:

ЛОТ №1 Здание нежилое (общая долевая собственность, доля в праве 1/2), кад. номер 18:26:050972:2284, пл. 3 003,00, по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Орджоникидзе, д. 1а.

ЛОТ №2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, коммунальные и складские объекты, кад. номер 36:16:2001004:138, пл. 9 210,00 кв.м., по адресу: Воронежская обл, р-н Новоусманский, п. Отрадное, пер Тамбовский, 17; Ограждение; Освещение; Ворота секционные СПР 3000*3000, RAL 8014; Ограждение п.Отрадное; Склад запчастей; Видеонаблюдение, Склад зап.частей, по адресу: Воронежская обл, р-н Новоусманский, п.Отрадное, пер.Тамбовский, д.17.

ЛОТ №3 ТМЦ в кол-ве 197 единиц (характеристики, состав, наименование опубликованы в ЕФРСБ по адресу: <http://fedresurs.ru/>, на сайте ЭТП по адресу: <http://www.atctrade.ru/>); АТС (в сборе); Подметальная машина КМ 70/30С.

ЛОТ №4 Транспортные, самоходные средства в кол-ве 13 шт. (детальные характеристики, состав, наименование опубликован в ЕФРСБ по адресу: <http://fedresurs.ru/>, на сайте ЭТП по адресу: <http://www.atctrade.ru/>).

ООО «ФК №1» является конкурсным кредитором ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ» и полагает, что действия организатора торгов ООО «КБ «Императив» по проведению торгов противоречат законодательству, нарушают права участников торгов и могут повлечь существенные убытки для конкурсных кредиторов ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ».

1. Нарушение правил описания предмета торгов

В соответствии с абз. 2 п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

ООО «ФК №1», ознакомившись с публикациями о торгах, размещенных на ЕФРСБ, в газете Коммерсантъ, а также на ЭТП, приходит к выводу об отсутствии в объявлениях о торгах достаточной информации для идентификации объектов, продаваемых Лотами № 1 и № 2.

Так, в описании Лота № 1 указано, что продается $\frac{1}{2}$ доля в нежилом здании с кад. номером 18:26:050972:2284, пл. 3 003,00, по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Орджоникидзе, д. 1а. Кроме этого не указано ни назначение недвижимого имущества, ни этажность здания, ни идентификация местоположения доли Должника в нежилом здании. При этом не указано, кому принадлежит остальная доля в праве на объект. Также отсутствуют сведения о принадлежности земельного участка, на котором размещено здание и о возможных обязательствах приобретателя, связанных с ним. Все эти данные могут быть существенными при принятии решения потенциальных участников торгов о приобретении имущества либо об отказе от участия в торгах.

Лот №2 включает в себя как земельный участок с кад. номер 36:16:2001004:138, пл. 9 210,00 кв.м., по адресу: Воронежская обл, р-н Новоусманский, п. Отрадное, пер Тамбовский, 17, так и иные объекты. При этом их перечисление (Ограждение; Освещение; Ворота секционные СПР 3000*3000, RAL 8014; Ограждение п.Отрадное; Склад запчастей; Видеонаблюдение, Склад зап.частей, по адресу: Воронежская обл, р-н Новоусманский, п.Отрадное, пер.Тамбовский, д.17) также не содержит их характеристики: не указана площадь складов, материал, из которого сделаны склады, являются ли они капитальными или временными строениями, что из себя представляет система видеонаблюдения.

Кроме того, в описании Лота № 2 не включено указание о двух ограничениях, содержащихся в ЕГРН:

- №36-36/017-36/017/024/2016-89/1 от 19.02.2016 (Запрещение сделок с имуществом);
- №36-36/017-36/017/024/2016-780/1 от 16.06.2016 (Запрещение сделок с имуществом).

Соккрытие данных фактов является существенным нарушением со стороны организатора торгов, поскольку напрямую влияет на волеизъявление участников торгов на приобретение земельного участка. Так, покупатель не сможет беспрепятственно воспользоваться своим приобретенным правом и произвести государственную регистрацию права собственности.

Также отсутствует указание на разрешенное использование, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Потенциальные покупатели не могут принять решение об участии в торгах, основываясь исключительно на описании, указанном организатором торгов. Опубликование неполной информации о продаваемом имуществе лишает потенциальных покупателей возможности сформировать полное представление о предмете торгов, отрицательно сказывается на привлечении внимания к торгам со стороны потенциальных покупателей, уменьшает возможность участия покупателей в торгах, что приводит к уменьшению количества участников торгов, а, следовательно, не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества.

Таким образом, организатор торгов ООО «КБ «Императив» сокрытием существенных данных о реализуемых на торгах объектов причиняет ущерб как ООО «ФК №1», так и иным конкурсным кредиторам Должника.

2. Требование документов и сведений, не предусмотренных законодательством

В соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно публикациям о торгах, размещенных 06.04.2018 на ЕФСРБ и 07.04.2018 в газете «Коммерсантъ» заявка на участие в торгах должна содержать в том числе:

5) Копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если это требование установлено законодательством РФ.

7) Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юр. лиц).

Требования указанных документов не предусмотрены Законом о банкротстве. Так, лица, участвующие в торгах, должны подтвердить свои полномочия на действия от имени

заявителя, но подтверждать помимо этого полномочия руководителя (если они не являются руководителями юридических лиц) – излишнее требование организатора торгов.

Требование о предоставлении увеличенного перечня документа противоречит Закону о банкротстве и нарушает права участников торгов. Кроме того, указание на дополнительные документы может повлечь нежелание потенциальных покупателей принимать участие в торгах ввиду повышенных требований к участникам торгов, не предусмотренных законом, что в свою очередь приведет к затягиванию процесса реализации имущества и возможной реализации по более низкой цене.

Таким образом, проведение торгов № 4847-ОАОФ 22.05.2018 имуществом, составляющим Лот №1 и Лот №2, в соответствии с публикациями, не соответствующими требованиям Закона о банкротстве, - невозможно. Указанные торги подлежат отмене.

Конкурсный кредитор полагает, что в случае реализации на торгах имущества Должника с выявленными нарушениями, права кредиторов будут нарушены и их восстановление будет невозможно, либо существенно затруднено ввиду необходимости отмены торгов, истребования имущества у третьих лиц (покупателей) и проведения повторных торгов.

Согласно ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Указанные жалобы могут быть поданы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, либо иным лицами, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

- признать незаконными действия и бездействие организатора торгов ООО «КБ «Императив» по проведению торгов № 4847-ОАОФ имуществом, составляющим Лот №1 и Лот №2, принадлежащим ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ»;

- отменить торги № 4847-ОАОФ имуществом, составляющим Лот №1 и Лот №2, принадлежащим ЗАО ПИИ «УЗДЭУАВТО-ВОРОНЕЖ».

Приложения:

1. Копия доверенности на представление интересов ООО «ФК №1»;
2. Копия сообщения № 2599166 размещенного на ЕФРСБ 06.04.2018;
3. Копия объявления № 12010080873, опубликованного в газете Коммерсантъ 07.04.2018;
4. Распечатка Справочной информация по объектам недвижимости в режиме online с сайта Росреестра в отношении земельного участка с кад. номером 36:16:2001004:138.

Представитель по доверенности
ООО «ФК №1»

Д.С. П.