

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Курской области
Адрес: 305000, г.Курск, ул.Марата,9
E-mail: to45@fas.gov.ru

от Б Л А

Организатор торгов: конкурсный управляющий
Ф Т А

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего при организации и проведении торгов по продаже имущества предприятия банкрота Общества с Ограниченной Ответственностью «РЕГИОН-ТРЕЙД» - БРЯНСК»

На сайте www.lot-online.ru, Открытое Акционерное общество «Российский аукционный дом», 07.11.2018 была размещена информация о проведении торгов № РАД-150109 в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника-банкрота ООО «РЕГИОН-ТРЕЙД» - БРЯНСК», а именно:

Лот № 1: нежилое помещение здание, общая площадь 264,2 кв. м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане III по адресу: Брянская область, г. Брянск, проспект Московский 106.

13.12.2018 года Б Л А была подана заявка на участие в торгах на этот лот.

Согласно протокола об определении участников торгов по состоянию на 17.12.2018 года, сформированного Оператором электронной торговой площадки с помощью программных средств электронной площадки, было принято решение о допуске её к участию в торгах, как единственного участника.

Согласно протокола о результатах торгов от 28.12.2018 года было принято решение о признании истца Победителем торгов, как единственного участника.

23.01.2019 года поступило предложение о заключении договора купли-продажи.

При ознакомлении с лотом было обнаружено ряд расхождений между информацией размещенной организатором торгов на электронной торговой площадке, а также изложенной в отчете оценщика и реальным лотом. (Подробное описание расхождений указано в Приложении 1 к жалобе). Кратко, расхождения в следующем:

1. Указан неверный адрес. Точнее адрес другого объекта недвижимости.

Так в сообщении о лоте на ЭТП адрес лота: Брянская область, г. Брянск, проспект Московский, 106. Тогда как фактический реальный адрес: Брянская область, г. Брянск, пр-т Московский, д. 106а/1.

2. Неверная информация об инфраструктуре.

Так в отчете оценщика указано, что объект находится в районе с хорошо развитой инфраструктурой. Рядом детский сад, школа, завод Литий, магазины местного значения, больница РЖД. На расстоянии до 40 м от объекта оценки проходит Московский проспект.

Тогда как объект расположен на территории завода Литий, на закрытой территории, расстояние до Московского проспекта 630 метров.

3. Недостоверная информация об инженерных системах.

Так в отчете оценщика указано наличие отопления (установлены радиаторы), горячее и холодное водоснабжение, электричество (скрытая проводка), центральная канализация (состояние сантехники хорошее), пожарная сигнализация, видеонаблюдение.

На самом деле, коммуникация не подключена, возможность подключения необходимо согласовывать с соседями, которые на контакт в этом вопросе не идут.

Таким образом, организатором торгов конкурсным управляющим Р Т:
А была размещена недостоверная информация о лоте, которая привела к ошибочному представлению о выставленном лоте. По факту речь в сообщении идет об ином объекте недвижимости с другим адресом.

В соответствии с абзацами. 1 и 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В части 2 статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что при вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются: предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны.

В части 3 статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно,

обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

В данном случае убытки состоят из уплаченного задатка в размере 222 201 рубль и уплаченной комиссии за перевод денег в размере 500 рублей.

В соответствии с абзацами 1, 2, 6 и 7 части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Считаем, что допущенные организатором нарушения являются основанием для признания торгов от 28.12.2018 года недействительными.

Более того, на сайте www.lot-online.ru, Открытое Акционерное общество «Российский аукционный дом», 03.03.2019 была повторно размещена информация о проведении торгов № РАД-160935 по этому же лоту с такой же искаженной информации.

И это уже 3-ий раз когда конкурсный управляющий пытается продать этот объект, оставляя у себя задатки покупателей, которые отказываются от покупки из-за представления конкурсным управляющим недостоверной информации. Считаем такое поведение не добросовестным и не допустимым в гражданском обороте.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г №135 – ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной
2. Приостановить все действия по проведению торгов № РАД-160935 от 03.03.2019 года, лот 1 нежилое помещение здание, общая площадь 264,2 кв. м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане III по адресу: Брянская область, г. Брянск, проспект Московский 106.
3. Признать недостоверными сведения, указанные организатором в объявлении от 07.11.2018 года и в аналогичном объявлении от 03.03.2019 года.
4. Отменить результаты торгов, Лот РАД-150109, Лот №1 нежилое помещение здание, общая площадь 264,2 кв. м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане III по адресу: Брянская область, г. Брянск, проспект Московский 106 и обязать организатора торгов возместить убытки.

Приложение:

- Приложение №1.
- Протокол о результатах проведения торгов от 28.12.2018 г.

14.04.2019

Л.А. Б.