

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба(вх. № 11260Э от 23.06.2020 года) Общества с ограниченной ответственностью ПК «Энергосберегающие технологии» (далее – ООО ПК «Энергосберегающие технологии») на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «РЭТС» (далее – ООО «РЭТС») при проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Гидрометаллургический завод» (сообщение о проведении торгов № 4783818 на ЕФРСБ).

Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 13.06.2019 года по делу № А63-6407/2018 ОАО «Гидрометаллургический завод» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден

11.06.2020 года Организатором торгов ООО «РЭТС» на ЕФРСБ было размещено сообщение № 4783818 о проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Гидрометаллургический завод» (ИНН 2629008880, КПП 262901001, ОГРН 1032601900385).

Информация о торгах также размещена на сайте <https://rus-on.ru/> и в газете «Коммерсантъ» (№ 103(6824) от 11.06.2020 года).

Как следует из вышеуказанных сообщений на продажу выставлен Лот № 1 в составе 1514 объектов, в том числе 76 объектов недвижимости.

При этом, в отношении большинства позиций, как движимого, так и недвижимого имущества, не представлено информации о его составе и характеристиках, информация в отношении части объектов противоречит публичным реестрам (ЕГРН) либо не содержит данных, по которым данное имущество в реестрах могло бы быть идентифицировано.

№ позиции	Описание объекта	Нарушения
3	Автодорога промплощадки - центральный проезд, протяженность 1 843 п/м 00235021	Отсутствует указание на кадастровый номер и состояние объекта
52	Нежилое здание (Здание № 171 «Со складом») по адресу: Ставропольский край г. Лермонтов ул. Промышленная д.7, площадь 2 553,3 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание этажности объекта (этажность согласно ЕГРН – 4 этажа)
53	Нежилое здание (Здание № 171 А с пристройкой и галереей) по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 2 705,5 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 2 этажа)
54	Нежилое здание (Здание № 172 «Склад аммиака с навесом и поддонами – щитовая»)	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж) и

	по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная д.7, площадь 1189,1 кв.м. кадастровый номер <...>	год завершения строительства (согласно ЕГРН – 1969 г.)
55	Нежилое здание (Здание № 173 «Насосная станция») по адресу: Ставропольский край г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 106,5 кв.м., кадастровый номер<...>	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж) и год завершения строительства (согласно ЕГРН – 1958 г.)
56	Нежилое здание (Здание № 179 «Склад аммиака») по адресу: Ставропольский край г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, кадастровый номер <...>, площадь 208,1 кв.м.	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж) и год завершения строительства (согласно ЕГРН – 1974 г.)
57	Нежилое здание (Здание № 48 «Проходная для автотранспорта») по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 5,9 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж) и год завершения строительства (согласно ЕГРН – 1956 г.)
58	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 4152,0 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
59	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 10978 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
60	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 89996,0 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
144	Эстакада, кадастровый номер <...> протяженность 1191,9 м., эстакада установлена на железобетонных опорах 500*500 мм., высота опоры - 6000 мм., 22 опоры	Отсутствует информация о типе недвижимости (ОКС) (согласно ЕГРН тип - Сооружение (Нежилое, Эстакада от здания 171))
206	Закрытая трансформаторная подстанция №34 ТП-34	Отсутствует указание на кадастровый номер
208	Нежилое здание №154 подстанция по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, 7, площадь 155,2 кв.м., кадастровый номер <...>	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж) и года завершения строительства (согласно ЕГРН – 1966 г.)
210	Кабельная линия, кадастровый номер <...>, площадь застройки 3217 кв.м., литер КЛ-2 7359208	Не указан адрес (местонахождение) объекта (согласно ЕГРН - Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7)
213	Комплектная трансформаторная подстанция КТП-1000х2	Отсутствует указание на кадастровый номер
233	Теплотрасса к зданиям №№ 171 и 171А,	Не указан адрес

	кадастровый номер <...>, площадь 1 354,6 кв.м.	(местонахождение) объекта (согласно ЕГРН - Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7)
492	Нежилое здание (установка получения гипса) по адресу: Ставропольский край, г.Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, площадь 946,5 кв.м., кадастровый номер <...>	Тип объекта не соответствует сведениям из ЕГРН (согласно ЕГРН - Здание (Нежилое здание, Цех по производству МКФ (монокалия фосфата), отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этаж), года завершения строительства (согласно ЕГРН – 1985 г.) и ввода в эксплуатацию (согласно ЕГРН – 2016 г.).
499	Нежилое здание (склад) по адресу Ставропольский край, г.Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, площадь 1271,3 кв.м., кадастровый номер <...>; Нежилое здание (мастерские) по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, площадь 137,4 кв.м., кадастровый номер <...>; Нежилое здание (подстанция) по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, площадь 46,5 кв. м., кадастровый номер <...> Нежилое здание (операторская) по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, площадь 72,9 кв.м., кадастровый номер <...> 7360167	В одну позицию включено 4 разных объекта недвижимости. В отношении всех объектов отсутствует указание этажности и года завершения строительства.
508	Железнодорожный путь тупик-депо литер ЖД 2КТС 0236021	Отсутствует указание на кадастровый номер <...> Не указан адрес (местонахождение) объекта
511	ЖД тупик № 7 к складу ГСМ 0236029	Отсутствует указание на кадастровый номер <...> Не указан адрес (местонахождение) объекта.
515	Здание бытовок, литер Г по адресу Ставропольский край, г.Лермонтов, ул. Промышленная, д. 7, кадастровый номер <...> площадь 343,6 кв. м 7359200	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 3 этажа) и года завершения строительства (согласно ЕГРН – 1974 г.)
516	Здание станции Б, литер Ж, этажность 1 по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь 75,3 кв.м, кадастровый номер <...>	Отсутствует указание года завершения строительства (согласно ЕГРН – 1955 г.)
517	Нежилое здание (экипировочная установка) по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, площадь	Отсутствует указание этажности объекта (согласно ЕГРН – 1 этажа) и года завершения строительства

	34,1 кв.м., кадастровый номер <...>	(согласно ЕГРН – 1955 г.)
518	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, кадастровый номер <...> площадь 9009 кв.м. 7359253	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
519	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, кадастровый номер <...>, площадь 1100 кв.м.	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
520	Земельный участок по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, кадастровый номер <...> площадь 25970 кв.м.	Отсутствует указание категории земель (согласно ЕГРН – земли населенных пунктов) и разрешенного использования (согласно ЕГРН - для размещения промышленных объектов)
1029	Автодорога к зданиям 91-92 на территории Хвостового хозяйства по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная, д.7, протяженность 294 метра 0235012	Отсутствует указание на кадастровый номер и состояние объекта

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495.

По правилам абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения об объекте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В пункте 2 статьи 448 ГК РФ определено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существенных обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

По смыслу указанных норм описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно прямо установить при осмотре реализуемого имущества.

Информация об имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

В настоящем случае, сообщение о проведении торгов в форме аукциона не содержит существенных характеристик в отношении части объектов, входящих в состав лота, а именно:

- 1) отсутствуют кадастровые номера объектов;
- 2) в одну позицию включены 4 разных объекта недвижимости;
- 3) отсутствует информация об этажности объектов недвижимости;
- 4) отсутствует информации о годе завершения строительства и введения объектов в эксплуатацию;
- 5) в отношении земельных участков отсутствует указание категории земель и разрешенного использования;
- 6) отсутствует информация об адресе (местонахождении) объектов недвижимости;
- 7) отсутствует информация о типе объектов недвижимости;
- 8) указанная в сообщении информация не соответствует сведениям из ЕГРН.

Как установлено пунктом 14 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим Законом.

Указание Организатором торгов на возможность ознакомления участников торгов с имуществом по лоту № 1 не устраняет обязанности организатора торгов размещать соответствующие сведения в составе извещения о проведении торгов, поскольку такая обязанность действует независимо.

Более того, Сообщение из ЕФРСБ от 11.06.2020 года № 4783818 не содержит указания на возможность ознакомления с имуществом.

В результате указания неполной информации о предмете торгов потенциальные участники аукциона введены в заблуждение относительно продаваемого объекта, что может повлечь ограничение их числа и создать препятствия реализации цели получения наиболее высокой цена за продаваемое имущество.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в

аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, ООО «РЭТС» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 02 июля 2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **06 июля 2020 года в 11.30 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (**при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность**). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы**.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях