

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 1414 от 28.01.2022 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский Центр антикризисного Управления» (далее – ООО «СЦАУ») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 7671306 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 19494-ОТПП от 22.11.2021 на сайте ЭТП АО «НИС» www.nistp.tu).

Заявитель сообщает следующее.

Организатором Торгов - Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский Центр Антикризисного Управления» (ИНН: 5406989514) на электронной торговой площадке «НИС» АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://nistp.ru/> были проведены торги (№ Торги 19494-ОТПП, Лот № 13) в форме публичного предложения, по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью Асторат-Элиста (ИНН 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А)

Сообщение в газете «Коммерсант»: № 54030607302 стр. 198/ №211(7173) от 20.11.2021 по адресу в сети Интернет [https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_](https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/)

[soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/](https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/)

Начальная цена лота 11 904 300 (одиннадцать миллионов девятьсот четыре тысячи триста) рублей, 00 копеек

График снижения цены по Лоту:

Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена на интервале, руб.
22.11.2021 0:00	29.11.2021 0:00	11 904 300.00
29.11.2021 0:00	06.12.2021 0:00	10 713 870.00
06.12.2021 0:00	13.12.2021 0:00	9 523 440.00
13.12.2021 0:00	20.12.2021 0:00	8 333 010.00
20.12.2021 0:00	27.12.2021 0:00	7 142 580.00
27.12.2021 0:00	11.01.2022 0:00	5 952 150.00
11.01.2022 0:00	18.01.2022 0:00	4 761 720.00
18.01.2022 0:00	25.01.2022 0:00	3 571 290.00
25.01.2022 0:00	01.02.2022 0:00	2 380 860.00
01.02.2022 0:00	07.02.2022 14:00	1 190 430.00

По мнению подателя жалобы, данные торги были проведены с нарушением действующего антимонопольного законодательства, общегражданского

законодательства, в том числе Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в результате чего ограничиваются права и интересы покупателей, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества.

Податель жалобы сообщает, что как участник торгов на электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://nistp.ru/> (№ Торги 19494-ОТПП, Лот №13) в форме публичного предложения, по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности ООО Асторат-Элиста (ИНН 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А) был введен в заблуждение о предмете торгов, а именно:

На ЭТП НИС (<https://nistp.ru/>) Организатором торгов размещена информация о реализации Лота № 13, а именно:

Наименование имущества: Магазин (680,1 кв. м, торговое, кадастровый № 08:14:030508:182), Земельный участок (556 кв. м, земли населенных пунктов - под магазин, кадастровый № 08:14:030508:5), адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, мкр. 1, 6Б.

Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание: Магазин (680,1 кв.м, торговое, кадастровый № 08:14:030508:182), Земельный участок (556 кв.м, земли населенных пунктов - под магазин, кадастровый № 08:14:030508:5), адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, мкр. 1, 6Б.

Для ознакомления с составом и характеристиками реализуемого имущества представителем подателя жалобы <...>, действующим на основании агентского договора № 17012022 от 17.01.2022 г. и доверенности №08АА0363299 от 17.01.2022 г. был сформирован запрос Организатору торгов (от 17.01.2022 г.), отправленный посредством эл. почты (на эл. почту Организатора торгов, указанную в сообщении о торгах - autoorg@list.ru), с уточнением состава реализуемого имущества, его характеристик, правоустанавливающих документов, а именно:

«прошу Вас предоставить дополнительную информацию по вышеуказанному лоту:

- Свидетельства (выписки из ЕГРН) о праве собственности на здание и земельный участок
- Технический паспорт здания;
- Кадастровый паспорт земельного участка;
- Положение о порядке и сроках реализации имущества должника;
- Информация об обременении: залог, запрещение, арест, аренда (краткосрочная/долгосрочная), и документы-основания возникновения обременения.
- Фото объекта;
- Информацию по подключенным ресурсоснабжающим коммуникациям, (электроснабжение, газоснабжение, гор., хол. водоснабжение, водоотведение), их

состояние (рабочее/законсервированы)

- Информацию о возможности осмотра имущества, выставленного на торги.»

Ответным письмом от Организатора торгов 17.01.2022 г. был получен ответ:

«Добрый день!

Направляем отчеты оценки в отношении должника ООО «Асторат-Элиста», содержащие запрашиваемые сведения и документы.

По вопросу ознакомления необходимо связываться с конкурсным управляющим: <...> с прикрепленным к письму «Отчетом об оценке имущества №0057/19 от 2019 г. проведенном 24.07.2019 г. Оценщик ИП Евлахин Д.К.».

На страницах 429-450 Отчета размещена информация о предмете торгов 19494-ОТПП, Лот № 13, в том числе Свидетельства о регистрации прав собственности на:

Магазин (680,1 кв.м, торговое, кадастровый № 08:14:030508:182), Земельный участок (556 кв.м., земли населенных пунктов - под магазин, кадастровый № 08:14:030508:5), с указанием Правообладателя - ООО «Асторат-Элиста» (ИНН i 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А).

При уточнении о наличии актуальных («свежих») выписок из ЕГРН на имущество, размещенное на торгах, 17.01.2022 г. ответ со стороны Организаторов не получен.

Основываясь на предоставленной информации от Организатора торгов и отсутствия возможности заказать выписки ФГИС ЕГРН по реализуемому имуществу (по причине проведения технических работ на сайте Росреестра и информационного сообщения о недоступности некоторых услуг), подателем жалобы было дано Поручение Агенту <...> на участие торгах № 19494, лот № 13 на ценовом интервале

Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена на интервале, руб.
11.01.2022 0:00	18.01.2022 0:00	4 761 720.00

Подать заявку с ценовым предложением 6 102 000 (шесть миллионов сто две тысячи) рублей. 18.01.2022 г. Организатором торгов ООО «СЦАУ» были подведены итоги торгов, победителем которых стала заявка, поданная подателем жалобы через доверенное лицо - <...>

При повторной попытке запроса выписки через сайт Росреестра ФГИС ЕГРН заявителем была получена выписка на имущество Магазин (680,1 кв. м, торговое, кадастровый № 08:14:030508:182), Земельный участок (556 кв.м, земли населенных пунктов - под магазин, кадастровый № 08:14:030508:5) с указанием правообладателя: <...> Таким образом, в соответствии с выпиской из ФГИС ЕГРН от 18.01.2022 г., в период с 15.12.2021 г. по 18.01.2022 г. Организатор (ООО «СЦАУ публичных торгов») предоставлял на ЭТП НИС (<https://nistrp.ru/>) и сайте ЕФРСБ (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/>) неверную информацию о составе имущества выставленного на торги, его характеристиках, фактически проводя торги

отчужденным, не принадлежащим Должнику, имуществом (1/2 доли).

На основании приведенных фактов, Организатором торгов были нарушены ст. 110, п. 9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно

- не осуществлены разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.
- не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника, особенно в отношении правоустанавливающих документов этого имущества

На основании приведенных фактов, Организатором торгов были нарушены ст. 110, п. 10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

В сообщении о продаже предприятия не содержались или содержались неверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно ст. 10 ГК РФ не допускается применения гражданских норм с целью причинения вреда другому лицу в обход закона, стороны гражданских правоотношений обязаны действовать разумно и добросовестно.

Организатор торгов и конкурсный управляющий знали об утрате ООО «Асторат-Элиста» 1/2 доли в собственности спорных объектов недвижимости (земельный участок и здание), но не предприняли разумных мер для устранения возможных негативных последствий, не аннулировав реализацию лота, не внесли изменения в сведения об реализуемом имуществе. Такое злоупотребление правом нарушает права и порождает для подателя жалобы негативные последствия в будущем.

Согласно ст. 129 Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты утверждения конкурсного управляющего и до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Асторат-Элиста», сведения о наделении полномочиями Конкурсного управляющего <...>, зарегистрированы в гос. реестре 01.02.2019 года за ГРН 2190816033660. В т.ч. в его обязанности входит принять в ведение и обеспечить сохранности имущества должника. Следовательно, последний знал об отчуждении части доли в имуществе должника.

Не предоставление актуальной информации в отношении правоустанавливающих документов, составе, характеристиках, описании предприятия, действия либо бездействия организатора торгов по устранению указанных нарушений посредством аннулирования сообщения, либо отмены торгов сформировали неверное восприятие имущества (как по количественным, так и качественным характеристикам) выставленного на торгах.

На основании общегражданских норм права, торги и заключенная по их

результатам сделки могут быть признаны недействительными также вследствие наличия порока в самом предмете торгов, когда имущество в силу особенностей его правового режима не может быть предметом сделки и соответственно торгов, например, принадлежности имущества другому лицу либо вследствие наложенных законом ограничений оборотоспособности имущества.

Предметом сделки (согласно условиям сообщения о проведении торгов) является реализация всего объекта недвижимости (здание и участок) это условие является существенным для принятия решения о заключении сделки. Действия организатора торгов и конкурсного управляющего существенно исказили предмет сделки, чем ввели подателя жалобы в заблуждение.

Согласно ч. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Организатором торгов в извещении о проведении торгов была указана неверная информация, что является существенными нарушениями, влияющими на результат торгов, и влечет их недействительность. Аналогичной позиции придерживается ВАС в своем письме:

«Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства».

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 **Организатору торгов ООО «СЦАУ»** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 04.02.2022 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 состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **08.02.2022 года** в **14-00 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.*

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы **08.02.2022 года** в **14-00 часов** путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: [≤...≥](#) и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

Примечание:

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

