

**Жалоба  
на нарушение процедуры торгов**

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.03.2015г. по делу №А27-4630/2014 ИП Знаменских С.В. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим имуществом ИП Знаменских С.В. утвержден Зимин Вячеслав Владимирович, являющийся членом Союза «Кузбасская саморегулируемая организация арбитражных управляющих», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 1827, почтовый адрес: 650000, г. Кемерово, а/я 886 и 650024, г. Кемерово, ул. Двужильного, 14-93.

12.09.2015г. в газете «Коммерсантъ» №167 опубликовано информационное сообщение №54030270193 о проведении электронных открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по реализации имущества ИП Знаменских С.В. (далее – Торги). Организатором торгов выступает конкурсный управляющий должника – Зимин Вячеслав Владимирович. Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «Фабрикант.ру» (далее – торговая площадка Фабрикант) на сайте в сети интернет по адресу [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), торговая процедура №1339559 и №1339560.

Наименование реализуемого имущества:

**Лот №1:** Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв. м, инв. №2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений №4 А по 62-му проезду, кадастровый номер: 42:24:0201003:530, Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:990/3:1000, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь 11816 кв. м, адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215, Железнодорожный тупик протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-1 проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:995/3:1000. Начальная цена - 29162275,00 руб.

**Лот №2:** Дебиторская задолженность: ООО «Авто-С» (ИНН 4205186875) сумма долга: 11400000,00 руб., ООО «СтройГрад» (ИНН 4205186635) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Сибиторг» (ИНН 5406703349) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Содружество» (ИНН 4205215854) сумма долга: 6000000,00 руб., ООО «Строй Лидер» (ИНН 4205234335) сумма долга: 2000000,00 руб. Начальная цена - 6585810,00 руб.

Заявитель настоящей жалобы является конкурсным кредитором должника (ИП Знаменских С.В.). 02.06.2015г., требования АКИБ «Образование» включены в третью очередь реестра требований кредиторов.

В соответствии п.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ действия организатора торгов могут быть обжалованы в том числе лицом, права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Полагаем необходимым отметить следующее. В соответствии с пунктом 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 июня

2011 года № 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей" (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 51) в деле о банкротстве должника – индивидуального предпринимателя конкурсный управляющий утверждается судом в исключительных случаях: когда судом, в том числе на основе отчета временного управляющего, установлено, что у должника имеется недвижимое или особо ценное движимое имущество, нуждающееся в постоянном управлении им.

Конкурсный управляющий может быть утвержден и в иных случаях, 9 когда суд признает невозможным или затруднительным ведение дела о банкротстве без его участия. В частности, о необходимости утверждения конкурсного управляющего может свидетельствовать необходимость оспаривания сделок должника по основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве, существенное количество конкурсных кредиторов, наличие залоговых кредиторов наравне с конкурсными кредиторами, существенный объем текущих платежей, необходимость привлечения третьих лиц для осуществления конкурсного производства, наличие у должника имущества, находящегося в общей (совместной) собственности и подлежащего разделу для включения в конкурсную массу, и т.п.

Утверждение конкурсного управляющего в исключительных случаях, а, равно как и установление пунктами 10, 25 Постановления Пленума ВАС РФ № 51 положений, согласно которым процедуры конкурсного производства должны быть проведены в разумно необходимые сроки, направлено на сокращение расходов в деле о банкротстве индивидуального предпринимателя. Из изложенного следует, что, действуя добросовестно и проявляя требующуюся от него осмотрительность, деятельность конкурсного управляющего также должна быть направлена на минимизацию расходов в деле о банкротстве предпринимателя, осуществление мероприятий в деле о банкротстве должника в максимально короткие сроки.

Ввиду того, что при осуществлении организатором торгов (конкурсным управляющим имуществом ИП Знаменских С.В. – Зиминим Вячеславом Владимировичем) публикаций о проведении торгов было допущен целый ряд существенных нарушений, которые могут привести к отмене результатов торгов, что безусловно приведет к нарушению интересов конкурсных кредиторов в том числе и АКИБ «Образование», а именно:

- 1) Приведет к затягиванию процедуры конкурсного производства, в связи с проведением новых торгов.
- 2) Приведет к дополнительным расходам из конкурсной массы на осуществление публикаций о проведении торгов в печатных изданиях.
- 3) Приведет к дополнительным расходам из конкурсной массы на оплату вознаграждения конкурсного управляющего, связанное с затягиванием процедуры конкурсного производства.

Признание торгов недействительными, последующее проведение повторных торгов, безусловно увеличит срок конкурсного производства в отношении должника, и, следовательно, расходы по делу о банкротстве. Таким образом, существенное нарушение организатором торгов порядка проведения торгов, затрагивающее имущественные права и интересы кредиторов не соответствует целям конкурсного производства.

#### **Суть допущенных нарушений:**

- 1) На торги выставлено имущество, которое отсутствует в натуре:

Согласно информации, опубликованной на сайте торговой площадки Фабрикант, в «аукцион продавца» №1339559 помимо прочих включен объект – Железнодорожный тупик протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-1 проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:995/3:1000 (далее железнодорожный тупик).

Вместе с этим, при проведении оценки реализуемого имущества оценщиком ООО «Независимая профессиональная оценка» в своем отчете №150708 от 03.08.2015г. указано, что один из объектов, а именно железнодорожный тупик, физически отсутствует. На стр. 16 Отчета оценщика буквально написано следующее: *«На дату оценки железнодорожный тупик демонтирован, рельсы и шпалы отсутствуют».*

На собрании кредиторов 28.08.2015г. конкурсный управляющий, отвечая на вопросы конкурсного кредитора АКИБ «Образование», подтвердил факт того, что действительно Железнодорожный тупик отсутствует в натуре, но несмотря на это, все равно включил его в список реализуемого имущества в Порядке продаже имущества должника по цене 0,00 руб.

АКИБ «Образование» голосуя против утверждения Порядка продажи, включающее в себя несуществующий объект, не смогло повлиять на принятое решение по данному вопросу повестки дня, поскольку не обладало большинством голосов на собрании кредиторов.

Полагаем, что проведение торгов, по реализации несуществующего объекта, безусловно вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, поскольку полученный результат по итогам торгов, будет противоречить ожиданиям участников. Здание, земельный участок, теплотрасса и железнодорожный тупик реализуются одним лотом по цене 29 162 275,00 руб. Отсутствуют какие-либо указания в извещении о проведении торгов о том, железнодорожного тупика нет в натуре. Потенциальные участники торгов не смогут рассчитывать на тот результат, на который они рассчитывали, подавая заявку на участие в торгах.

С большой долей вероятности можно утверждать, что участники торгов, не достигнув ожидаемого результата, обратятся с заявлением об оспаривании результатов торгов, что в свою очередь приведет к нарушению прав и законных интересов конкурсных кредиторов должника поскольку это как уже указывалось ранее приведет к затягиванию процедуры конкурсного производства, дополнительным расходам связанным с этим.

2) **Нарушения, допущенные конкурсным управляющим при осуществлении публикаций о проведении торгов.**

***Нарушение срока приема заявок:***

В соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве «Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней». В нарушение указанной нормы организатором торгов в газете «Коммерсантъ» срок приема заявок определен с 00ч.00мин. 14.09.2015 г. до 17ч.00мин. 16.10.2015г. Таким образом, срок представления заявок составляет меньше установленного законом.

Более того, в извещении о проведении торгов на торговой площадке Фабрикант дата приема заявок на участие в торгах отличается о даты приема заявок на участие в торгах опубликованной в газете «Коммерсантъ». На торговой площадке дословно указано: *«Претенденты на участие в торговой процедуре по вышеуказанному предмету договора*

могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) до 16.10.2015 17:00». Датой опубликования извещения на площадке Фабрикант – 13.09.2015г. 19ч.04мин. для лота №1339559 и 13.09.2015г. 19ч.19мин. для лота №1339560.

Таким образом, налицо очевидное расхождение информации о порядке приема заявок опубликованных в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и на торговой площадке Фабрикант.

Несоблюдения установленного законом срока приема заявок, а также несоответствие информации о дате начала приема заявок опубликованных организатором торгов являются существенными нарушениями правил проведения торгов.

#### **Указание в извещении о проведении торгов неверных реквизитов для оплаты задатка:**

В соответствии с условиями оспариваемых торгов, претендент, желающий принять участие в торгах, обязан оплатить задаток в размере 20% от цены лота.

Согласно информации с сайта электронной площадки Фабрикант, где, собственно, и происходит сам процесс подачи заявок в электронном виде, реквизиты для оплаты задатка указано:

*«Задаток в размере 20% от начальной цены лота вносится на счет **Организатора торгов**: р/с 40802810800001793338 Сибирская дирекция ПАО «Межстопэнергобанк» г. Новосибирск к/с 30101810300000000728, БИК 045004728, **ИНН: 420504797808**»*

Из анализа данной информации очевидно следует, что при составлении платежного поручения на оплату задатка «получателем платежа» должен быть указан организатор торгов.

Организатором торгов в торговых процедурах №1339559 и №1339560 согласно информации торговой площадки Фабрикант выступает – Зимин Вячеслав Владимирович. Соответственно «получателем платежа» в платежном поручении необходимо указать именно Зимина Вячеслава Владимировича, однако указанный в сообщении **ИНН получателя платежа** (согласно сведений с сайта ФНС России) принадлежит Знаменских Сергею Викторовичу.

Таким образом, потенциальный покупатель лишен возможности правильно оформить платежное поручение для оплаты задатка, а соответственно ввиду некорректности информации о проведении торгов, размещенной организатором торгов, не имеет возможности выполнить все условия для участия в торгах.

В нарушение п.п. «с» п. 3.2 Приказа Минэкономразвития №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ №54), а также п.10 ст.110 Закона о банкротстве в извещении о проведении торгов на площадке Фабрикант отсутствует информация: «сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона)». Наличие такой информации на сайте электронной площадки является обязательным и закреплено действующим законодательством. В связи с отсутствием данной информации потенциальный покупатель не

имеет возможности задать уточняющий вопрос относительно проведения торгов, в частности уточнить реквизиты для оплаты задатка.

В нарушение п.3.4 Приказа Минэкономразвития №54 и п.10 ст. 110 Закона о банкротстве Зимин В.В., публикуя извещение о проведении торгов на электронной площадке, организатор торгов обязан также прилагать к нему подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

В нашем же случае в торговых процедурах №1339559 и №1339560 подписанный ЭЦП договор о задатке отсутствует, что опять же лишает потенциального покупателя хоть каким-то образом самостоятельно выяснить действительные реквизиты для оплаты задатка, а прикрепленный файл «Проект договора купли-продажи», весящий всего 1кб., представляет собой чистый лист бумаги.

На сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) в нарушении п.10 ст. 110 Закона о банкротстве также отсутствует проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

***Опубликование сведений о проведении торгов на сайте ЕФРСБ по прошествии более двух суток с даты начала приема заявок:***

В соответствии с п.6 ст.28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения, в том числе о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов. Соответственно организатор торгов Зимин В.В., опубликовав извещения о проведении торгов на сайте торговой площадки Фабрикант, помимо публикации такого же сообщения в газете «Коммерсантъ» обязан опубликовать подобное сообщение на сайте ЕФРСБ.

В нарушение вышеуказанных норм несмотря на то, что прием заявок на электронной площадке Фабрикант установлен с 13.09.2015г. 19ч.04мин. для лота №1339559 и 13.09.2015г. 19ч.19мин. для лота №1339560, сообщение на сайте ЕФРСБ №746080 о проведении торгов по продаже имущества ИП Знаменских С.В. опубликовано лишь 16.09.2015г., то есть спустя почти трое суток с момента, когда заявки уже принимались. Данное обстоятельство нарушает порядок проведения торгов, поскольку снижается срок представления открытой информации о проведении торгов.

***Введение в заблуждение потенциальных участников, путем размещения недостоверной информации:***

Как уже указывалось ранее, информация о проведении торгов размещена Зиминим В.В. в газете «Коммерсантъ» - 12.09.2015г., на сайте торговой площадки Фабрикант – 13.09.2015г., на сайте ЕФРСБ была опубликована 16.09.2015г.

Во всех указанных извещениях в составе лота, где реализуются четыре объекта недвижимости, указана недостоверная информация о характеристике одного из объектов, а именно:

-Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью **469 м**, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый норм: 42:24:000000:0000:990/3:1000.

Согласно инвентаризации имущества ИП Знаменских С.В., проведенной конкурсным управляющим Зиминим В.В., опубликованной на сайте ЕФРСБ, протяженность данного

объекта составляет – **1044,5 м.**, что более чем в два раза больше чем указано в извещениях о проведении торгов.

Полагаем, что данное обстоятельство вводит в заблуждение потенциальных претендентов на участие в торгах, поскольку победитель торгов не сможет рассчитывать на тот результат, на который он рассчитывал, подавая заявку на участие в торгах, что в последствии может привести к оспариванию результатов торгов.

Также обращаем внимание, на еще одно существенно несоответствие информации опубликованной организатором торгов – Зиминым В.В. На продажу выставлено два лота первый – это четыре объекта недвижимости и второй – дебиторская задолженность.

Начальная цена, указанная в извещении на торговой площадке Фабрикант и в газете «Коммерсань» для недвижимого имущества составляет - 29 162 275,00 руб., для дебиторской задолженности - 6 585 810,00 руб.

В свою очередь в извещении на сайте ЕФРСБ цена для недвижимого имущества уже – 2 916 227 500,00 руб., для дебиторской задолженности – 658 581 000,00 руб., что в 100 раз выше действительной начальной цены. Данное обстоятельство однозначно вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, сужая круг потенциальных покупателей.

Таким образом, незаконные действия организатора торгов Зимина Вячеслава Владимировича выразившиеся в несоблюдении требований закона о проведении торгов, привели к несоответствию публикации о проведении торгов имущества ИП Знаменских С.В. а именно:

- на торги выставлен объект, отсутствующий в натуре (железнодорожный тупик)
- нарушен п.8 ст.110 Закона о банкротстве: установленный законом срок приема заявок в 25 рабочих дней.
- указание неверных реквизитов для оплаты задатка на сайте торговой площадки Фабрикант
- нарушен п.10 ст.110 Закона о банкротстве: в извещении на торговой площадке Фабрикант не указаны почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов.
- нарушен п.3.4 Приказа Минэкономразвития №54 и п.10 ст. 110 Закона о банкротстве: на сайте торговой площадки Фабрикант и на сайте ЕФРСБ не размещены подписанные ЭЦП организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.
- нарушен п.6 ст.28 Закона о банкротстве публикация извещения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ осуществлена спустя двое суток с момента начала приема заявок.
- указана недостоверная информация о характеристике одного из реализуемых объектов: Теплотрасса, протяженностью **469 м**, вместо положенных **1044,5 м**.
- указание недостоверной информации на сайте ЕФРСБ о размере начальной стоимости лотов: цена завышена в 100 раз.

Данные обстоятельства могут существенно повлиять на состав участников таких торгов, а так же повлиять на количество участников и результат таких торгов.

В соответствии с п.1 ст.18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с п.2 ст.18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п. 3 ст. 39 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства может рассматриваться антимонопольным органом по месту совершения нарушения либо по месту нахождения или месту жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы.

В соответствии с п. 3.1 части 1 ст.23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В соответствии с п. 7 ст. 18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1. п. 3.1 части 1 ст.23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу АКИБ «Образование» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов конкурсного управляющего имуществом ИП Знаменских С.В. – Зимина Вячеслава Владимировича нарушившим п. 6 ст. 28, п.8,10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 3.2, 3.4 Приказа Минэкономразвития №54 от 15.02.2010г. «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме

при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему имуществом ИП Знаменских С.В. – Зимину Вячеславу Владимировичу предписание об отмене торгов в форме аукциона по продаже имущества ИП Знаменских С.В.:

**Лот №1** «Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв. м, инв. №2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений №4 А по 62-му проезду, кадастровый номер: 42:24:0201003:530, Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:990/3:1000, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь 11816 кв. м, адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215, Железнодорожный тупик протяженностью 469 м, адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-1 проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:995/3:1000»,

**Лот №2** «Дебиторская задолженность: ООО «Авто-С» (ИНН 4205186875) сумма долга: 11400000,00 руб., ООО «СтройГрад» (ИНН 4205186635) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Сибиторг» (ИНН 5406703349) сумма долга: 1000000,00 руб., ООО «Содружество» (ИНН 4205215854) сумма долга: 6000000,00 руб., ООО «Строй Лидер» (ИНН 4205234335) сумма долга: 2000000,00 руб.»

проводимых на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру», торговая процедура «**Аукцион продавца № 1339559**

[https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view\\_auction&type=251&id=1339559](https://www.fabrikant.ru/market/view.html?action=view_auction&type=251&id=1339559)» и

«**Аукцион продавца № 1339560**

[https://www.fabrikant.ru/market/edit.html?action=list\\_auction\\_files&id=1339560&type=251](https://www.fabrikant.ru/market/edit.html?action=list_auction_files&id=1339560&type=251)»

соответственно.

#### **Приложение:**

- 1) Копия доверенности на Карнаухову Светлану Юрьевну №252 от 06.04.2015г.
- 2) Публикация о проведении торгов на сайте торговой площадки Фабрикант (аукцион продавца №1339559) на 4л.
- 3) Публикация о проведении торгов на сайте торговой площадки Фабрикант (аукцион продавца №1339560) на 4л.
- 4) Публикация о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» №167 на 2л.
- 5) Публикация о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве на 2л.
- 6) Распечатка с сайта ФНС России на 1л.
- 7) Копия инвентаризационной описи основных средств должника – ИП Знаменских С.В. на 4л.
- 8) Выкопировка из отчета оценщика №150708 от 03.08.2015г. на 3л.
- 9) Копия определения Арбитражного суда Кемеровской области от 11.06.2015г. по делу №А27-4630/2014 на 6л.

**Представитель АКИБ «Образование» по доверенности**