

**Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Санкт -
Петербургу –**

Владимирову В.В.

199004, Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.13.

**от АО «Собинбанк»/ Банка «Содействие
общественным инициативам» (Акционерное
общество)**

Местонахождение: 123022, г. Москва, ул.
Рочдельская, д. 15, стр. 56

Представитель по доверенности – Плохова А.Е.,
адрес для направления корреспонденции: 199155,
Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 42,
корп.1, кв. 378,

тел. + 7 (921) 930-74-52, e-mail: A.Plokhova@abr.ru

**Должник: Открытое акционерное общество
«Доминанта-Энерджи»/ ОАО «Доминанта-
Энерджи»**

Местонахождение: 198099, г. Санкт-Петербург, ул.
Промышленная, д. 42, лит. А, пом. 419

Фактический адрес: 192012, г. Санкт-Петербург,
пр. Обуховской обороны, д. 120, лит. 3.

**Конкурсный управляющий ОАО «Доминанта-
Энерджи» - Кузьмицкая Ольга Юрьевна**

Адрес для направления корреспонденции: 141407,
Московская обл., г. Химки, а/я 533.

СПб УФАС России
№: 9594/17
от 19.04.2017



**Организатор торгов: ООО «Инвестиционный
агент»**

ОГРН 5157746093786, ИНН 7726362187

117105, г. Москва, Варшавская ш., д. 1, стр. 6, ком.
6.

«17» апреля 2017 года

ЖАЛОБА

**на законность действий организаторов торгов ООО «Инвестиционный агент» и
конкурсного управляющего ОАО «Доминанта-Энерджи» Кузьмицкой Ольги Юрьевны**

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.05.2014 по делу № А56-71819/2012 ОАО «Доминанта-Энерджи» (далее – Должник), место нахождения: 198099, Санкт - Петербург, Промышленная ул., д. 42, лит. А, пом. 419, ОГРН 1037811109380, ИНН 7805287408 признано несостоятельным (банкротом), в отношении Должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Кузьмицкая Ольга Юрьевна.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-71819/2012 от 17.12.2014 требования ОАО «Собинбанк» (далее – Банк) в



размере 154 520 547, 92 руб. основного долга, пеней в сумме 8 113 244, 21 руб. признаны обеспеченными залогом имущества Должника.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.10.2016 № 307-ЭС15-17721 (4) по делу № А56-71819/2012 договор ипотеки от 31.01.2013 № 02633ЮЛ-Р/12/13-И, заключенный между Банком и Должником (далее – Договор ипотеки), признан недействительным, обременение, возникшее на основании Договора ипотеки, признано отсутствующим.

В настоящий момент Банк обжалует Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.10.2016 № 307-ЭС15-17721 (4): 17.03.2017 подано заявление в ВС РФ, зарегистрировано за № 307-ЭС15-17721 (7). Окончательное решение по данному заявлению до сих пор не принято.

Вопрос о статусе требования Банка (в связи с признанием Договора ипотеки недействительным) будет рассмотрен в судебном заседании Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках дела № А56-71819/2012 24.05.2017.

Таким образом, до **24.05.2017** Банк учитывается в реестре требований кредиторов **ОАО «Доминанта-Энерджи»** (далее – Реестр) как залоговый кредитор в части 1 раздела 3, так как включение и исключение из Реестра возможно лишь на основании вступивших в силу судебных актов (ст. 16 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

17.03.2017 конкурсный управляющий Должника Кузьмицкая О.Ю. опубликовал на ЕФРСБ **объявление (№ сообщения 1671407)** и 18.03.2017 в газете «Коммерсантъ» № 46 (6040), **номер объявления 77032158054, о проведении торгов 25.04.2017** в виде открытого аукциона №0001206 на электронной торговой площадке ЗАО «Объединенная Торговая Площадка», организатор торгов – ООО «Инвестиционный агент», начало подачи заявок 20.03.2017 10-00, окончание - 21.04.2017 18-00, **в отношении недвижимого имущества Должника**, продаваемого одним лотом, а именно:

- **здания**, общей площадью 2 705, 6 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, **кадастровый номер 78:31:1417:12:214;**
- **здания**, общей площадью **37, 3** кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. Л, **кадастровый номер 78:31:1417:12:11;**
- **земельного участка**, общей площадью 1 374 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, **кадастровый номер 78:31:001417:12.**

На Электронной торговой площадке (ЭТП) извещение о проведение торгов в электронной форме - <http://utpl.ru/public/auctions/view/1226/>

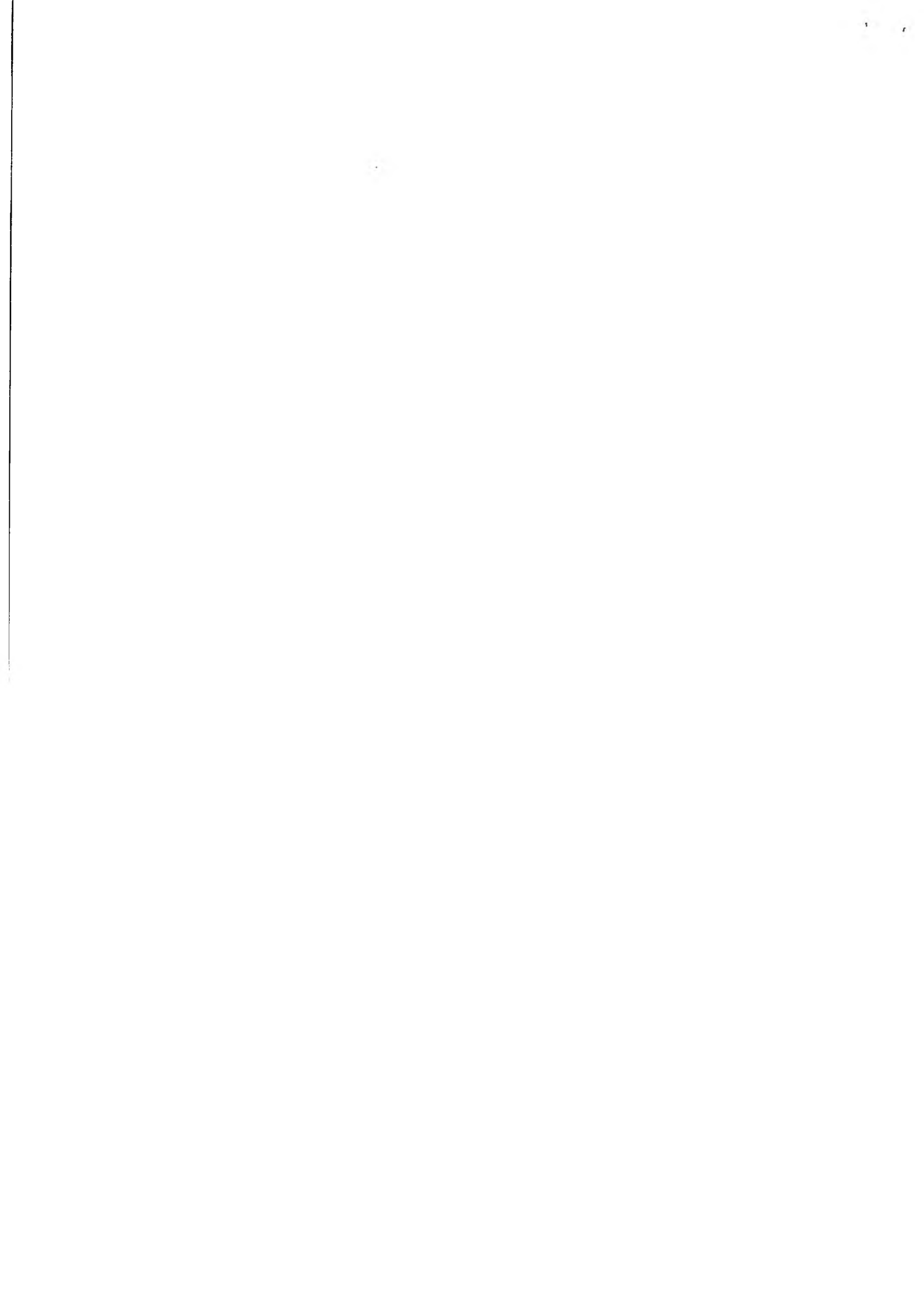
Залогом данного недвижимого имущества обеспечено требование Банка, что на текущий момент отражено в Реестре.

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам ФЗ «О защите конкуренции» и подтвержден в Постановлении Президиума ВАС РФ № 17974/13 от 22.04.2014.

Банк считает, что незаконные действия организатора торгов и конкурсного управляющего ОАО «Доминанта-Энерджи» выразились в следующем:

Во всех объявлениях и извещении - в ЕФРСБ, Коммерсантъ и на сайте ЭТП не указано ни конкурсным управляющим, ни организатором торгов о сведениях, содержащихся в Реестре и выписках из ЕГРП, в отношении выставленного на торги недвижимого имущества – что оно находится в залоге у Банка и что Банк обжалует решение суда о признании Договора ипотеки недействительным и о признании обременения, возникшего на основании Договора ипотеки, отсутствующим.

Тем самым организатор торгов ООО «Инвестиционный агент» и конкурсный управляющий ОАО «Доминанта-Энерджи» Кузьмицкая О.Ю. нарушили ст. 460 Гражданского кодекса РФ и ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не раскрыв в проекте договора



купли-продажи сведения о предприятии и наличии правовых обременений (ипотека в пользу Банка) в отношении выставленного на торги недвижимого имущества.

Таким образом, у участников торгов и потенциального участника-победителя отсутствует достоверная информация о наличии правовых обременений на данное недвижимое имущество, что может повлиять на формирование ценового предложения участников торгов и потенциального участника-победителя. Не владея данной информацией, любой участник может предложить большую цену, чем участник который обладает информацией об обременении и споре Банка в суде.

Согласно вышеизложенного, Банк считает необходимым довести до всех потенциальных участников торгов информацию о наличии правовых обременений путем дополнения договора купли-продажи соответствующей информацией о наличии правовых обременений недвижимого имущества и наличия спора с Банком. В случае не указания в договоре купли-продажи наличия данных обременений и спора, такое не указание может привести к не равенству участников и ошибочному формированию своих ценовых предложений.

Ссылки на объявления и извещение:

Объявление о проведении торгов от 17.03.2017 (№ сообщения 1671407), размещенное на сайте ЕФРСБ

<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=9E174C93120D9FBB4AF4A9020F8F0D45>

объявление № 77032158054 газеты «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017 в печатной версии, от 17.03.2017 на сайте –

<http://www.kommersant.ru/doc/3244080?captchaKey=d567a22443e5b20cf141d940fb39359e&captchaCode=1298&CheckCaptchCode=%CE%F2%EF%F0%E0%E2%E8%F2%FC>

Извещение о проведении торгов в электронной форме по аукциону 0001206 - <http://utpl.ru/public/auctions/view/1226/>

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», ст. 16, 134, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Приостановить торги по продаже недвижимого имущества ОАО «Доминанта-Энерджи»:

- здания, общей площадью 2 705, 6 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, **кадастровый номер 78:31:1417:12:214;**

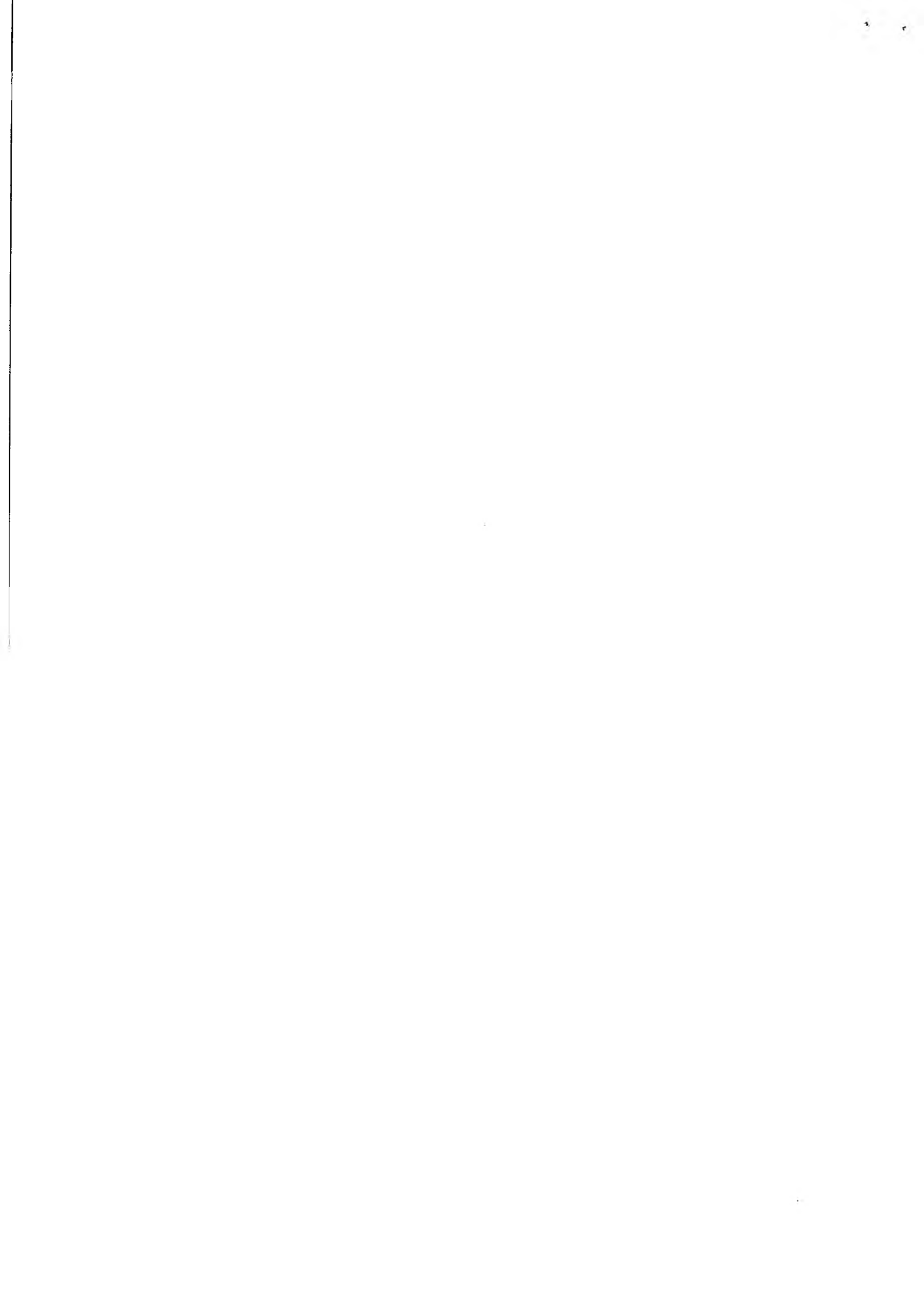
- здания, общей площадью 37, 3 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. Л, **кадастровый номер 78:31:1417:12:11;**

- земельного участка, общей площадью 1 374 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, **кадастровый номер 78:31:001417:12,**

сведения о которых опубликованы 18.03.2017 в газете «Коммерсантъ» № 46 (6040), номер объявления 77032158054, на сайте ЕФРСБ 17.03.2017 за номером сообщения 1671407, до момента вынесения решения по настоящей жалобе.

2. Признать жалобу ОАО «Собинбанк» обоснованной и рассмотреть ее без участия представителя Банка.

3. Вынести предписание организатору торгов ООО «Инвестиционный агент» (ОГРН 5157746093786, ИНН 7726362187) не проводить на электронной торговой площадке ЗАО «Объединенная торговая Площадка» (<http://utpl.ru>) в рамках аукциона № 0001206_торги по продаже недвижимого имущества ОАО «Доминанта-Энерджи»:



- здания, общей площадью 2 705, 6 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, кадастровый номер **78:31:1417:12:214**;

- здания, общей площадью 37, 3 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. Л, кадастровый номер **78:31:1417:12:11**;

- земельного участка, общей площадью 1 374 кв. м, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Синопская наб., д. 36а, лит. В, кадастровый номер **78:31:001417:12**,

сведения о которых опубликованы 18.03.2017 в газете «Коммерсантъ» № 46 (6040), номер объявления 77032158054, на сайте ЕФРСБ 17.03.2017 за номером сообщения 1671407, а также совершать иные действия, связанные с проведением торгов по продаже вышеперечисленного недвижимого имущества, до момента вынесения решения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по рассмотрению обоснованности требования ОАО «Собинбанк».

Приложение:

1. Распечатанные с сайтов ЕФРСБ, Газеты «Коммерсантъ» и Объединенной Торговой Площадки объявлений о проведении торгов - на бл.,

2. Копия доверенности представителя ОАО «Собинбанк» - Плоховой А.Е. – на 1л.

Итого приложено 4 документа на 7 листах.

Представитель ОАО «Собинбанк»
по доверенности № 18817 от 16.06.2016



А.Е. Плохова