

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области

Адрес : 454111, г. Челябинск, пр. Ленина, 59
ГСП-6

От: _____

Адрес: _____

Тел: _____

Электронная почта: _____

Дело № А76-5485/2011

Жалоба на действия организатора торгов

Я, _____, являюсь представителем участников Общества с ограниченной ответственностью «Сборочный комплекс автомобильной техники» (далее по тексту – ООО «СКАТ») на основании Протокола общего собрания представителей участников ООО «СКАТ» от 23.06.2012 г.

11.07.2016 утверждено Положение (далее по тексту – Положение) о порядке, сроках и условиях реализации имущества - нежилое помещение - очистное сооружение ТХОН, общей площадью 7 470 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 и земельный участок общей площадью 8728 кв.м. расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1.

Организатором торгов является конкурсный управляющий _____

– (почтовый адрес: _____

электронный адрес: _____

), номер телефона: _____

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Оператор электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Сибири» владеющее электронной торговой площадкой «Аукционы Сибири» (доступ к сайту www.ausib.ru).

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области	
Вх. №	6442
№	14
Дата	25 / 07 / 2017
Подпись	

Согласно пунктов 2.1., 2.4, 2.12. Положения Должник является ООО «Сборочный комплекс автомобильной техники», Челябинская обл., г. Челябинск ул. Энтузиастов д.12 оф. 901; ОГРН 1037403864618, ИНН 7453096889,

Пункт 3.1 Положения устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества должника, который установил следующие номера лотов, наименования и характеристики, стоимость и начальную цену продажи имущества (100% от рыночной стоимости), руб. объектов: номер лота № 1 содержит:

- Нежилое помещение - очистное сооружение ТХОН, общей площадью 7 470 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 с оценочной стоимостью без учета НДС, 68 193 000 руб.

- Земельный участок расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 с оценочной стоимостью без учета НДС, 13 840 000 руб. **Кадастровый номер земельного участка на утвержденной электронной площадке отсутствует.**

Итого цена за лот №1 с учетом стоимости земельного участка составляет 82 033 000,00 руб

Исходя из отчета об оценке № 2-0630-16 «Техническая экспертиза и оценка» от 21.06.2016, I РАЗДЕЛ. Основные факты и выводы: право собственности на нежилое здание зарегистрировано за обществом «СКАТ» 21.04.2015, выдано свидетельство о государственной регистрации права № 74АЕ 210381, однако земельный участок расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 с оценочной стоимостью без учета НДС, 13 840 000 руб. **имеющий кадастровый номер № 74:34:1800122:42 зарегистрирован в виде права собственности за обществом «Промышленный комплекс», выдано свидетельство о государственной регистрации права 74 АГ № 057156 от 05.10.2010 г.**

Поскольку земельный участок, имеющий кадастровый номер № 74:34:1800122:42, зарегистрирован в виде права собственности за обществом «Промышленный комплекс», то он незаконно включен в комплекс реализуемого имущества должника, так как это прямо противоречит Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества и статьям 110, 111, 130, 131, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Исходя из данных, представленных на электронной площадке «Аукционы Сибири» с идентификационным № 1447480 торгов, проведение первых, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения проводятся **с грубыми нарушениями**, а именно представлены недействительные сведения о предмете торгов (сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе,

характеристиках, описании, классификаторе имущества, что влияет на начальную цену продажи имущества, размер задатка и цену в периоде проведения торгов.

Исходя из отчета об оценке № 2-0630-16 «Техническая экспертиза и оценка» от 21.06.2016 и Положения, исключая земельный участок из Лота №1, начальная цена лота на первых торгах должна составлять 68 193 000 руб (вместо 82 033 000 руб)., на повторных 61 373 700 руб (вместо 73 829 700 руб)., а минимальная цена последнего периода торгов посредством публичного предложения 18 412 110 руб (вместо 22 148 910,00 руб), что имеет существенную разницу для покупателя.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 14.04.2011 возбуждено производство по делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Сборочный комплекс автомобильной техники» (454080 г.Челябинск, ул. Энтузиастов, д.12 кв.901, ИНН 753096889, ОГРН1037403864618 (далее – ООО «СКАТ», должник).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 08.11.2011 по делу №А76-5485/2011 в отношении ООО «СКАТ» введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден -

Право собственности на нежилое здание зарегистрировано за обществом «СКАТ» 21.04.2015, выдано свидетельство о государственной регистрации права 74АЕ 210381, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

Осознавая риски по участию в торгах данного имущества должника ООО «СКАТ», могло повлечь за собой принятие решения не участвовать в торгах, так как имеется высокая вероятность возникновения спора по приобретенному объекту.

Указанными нарушениями при проведении торгов напрямую затрагиваются права и законные интересы Должника, как собственника имущества, в силу наличия нарушений при проведении торгов может привести к сокращению числа участников торгов ввиду принятия потенциальными участниками торгов решения об отказе от участия в торгах и (или) приобретения имущества.

Поскольку торги проводятся в форме открытого аукциона, то есть предполагают повышение стоимости имущества их участниками, сокращение числа участников торгов может привести к экономически неэффективной реализации имущества, существенному снижению возможности повышения цены продажи. Кроме того, в случае отсутствия участников торгов, готовых приобрести имущество должника на аукционе, такое имущество впоследствии будет реализовано посредством публичного предложения, что также приведет к снижению стоимости реализации имущества.

Между тем, Должник заинтересован в удовлетворении требований кредиторов за счет реализации имущества с максимальной эффективностью, то есть в продаже меньшего количества имущества по наиболее высокой стоимости.

Указанное соответствует и принципам законодательства о банкротстве, целями которого является не само по себе лишение должника всего принадлежащего ему имущества, а удовлетворение требований кредиторов при соблюдении прав должника.

Таким образом, в ходе реализации имущества возможно возникновение ситуации, при которой после удовлетворения требования кредитора останутся денежные средства, которые должны делиться между участниками соразмерно доле в уставном капитале.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

- Направить организатору торгов конкурсному управляющему (почтовый адрес: _____, электронный адрес: _____, номер телефона: _____) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу
- Признать Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества - нежилое помещение - очистное сооружение ТХОН, общей площадью 7 470 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 и земельный участок

общей площадью 8728 кв.м. расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д.1 противоречащим действующему законодательству.

- Выдать предписание конкурсному управляющему

устранить допущенные нарушения, а именно:

- Произвести оценку имущества с устранением допущенных нарушений,

- Пересмотреть Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника,

- Провести торги с устраненными нарушениями

ПРИЛОЖЕНИЕ (в копиях):

- сообщение о проведении торгов с сайта ЕФРСБ от 22.09.2016;

- сообщение о проведении торгов с сайта ЕФРСБ от 16.11.2016;

- объявление о проведении торгов от 27.11.2016;

- проект договора задатка;

- проект договора купли-продажи имущества;

- выписка из ЕГРП на земельный участок;

- протокол собрания ООО «СКАТ»

- отчет об оценке № 2-0630-16 «Техническая экспертиза и оценка» от 21.06.2016

Представитель участников должника

