

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель жалобы**

Общество с ограниченной ответственностью «Рент-Авто», ИНН 7804234690

Адрес: 195197, Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.21, корпус 3, лит. А, пом.3-Н  
конт. тел.: +7 911 929 3137

Адрес электронной почты (e-mail): aksutin@union-fpg.ru

**Организатор торгов (Лицо, чьи действия обжалуются)**

Общество с ограниченной ответственностью «Социнвестпроект», ИНН 7728544344

Адрес: 111250, Москва, ул. Лефортовский Вал 16 А  
тел. (929) 977-08-33,

e-mail: lena\_mai89@mail.ru

**Заказчик торгов**

Конкурсный управляющий должника ООО «СоюзСтрой»

Рудченко Александр Михайлович, ИНН 402501767644

Адрес: 107140, Москва, ул. Русаковская, 13

Контакты на сайте СРО арбитражных управляющих:  
тел. (910) 915-07-77, (499) 579-80-16

e-mail: rudchenko44@mail.ru

**Оператор электронной площадки**

Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», ИНН 5751039346

Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д.11, помещение 4

Адрес и контакты на сайте МЭТС: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

Интернет-сайт: <https://www.m-ets.ru/>

e-mail: mail@m-ets.ru

Московское УФАС  
Рег номер 2716717  
зарегистрирован 13.06.2017



Исх. № 15 от «31» мая 2017 г.

Жалоба на действия организатора торгов при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене № 18909-ОАДФ на сайте ЭТП «МЭТС»

Решением арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 июня 2016 года по делу № А56-89446/2015 ООО «СоюзСтрой» (ИНН 7804544878) признано банкротом, в отношении его имущества открыто конкурсное производство на срок шесть месяцев, конкурсным

управляющим утвержден Рудченко А.М. Сведения об открытии конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 09.07.2016 № 122.

07.04.2017 на интернет сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), было опубликовано объявление о проведении на сайте электронной торговой площадки (ЭТП) «Межрегиональная Электронная Торговая Система» в сети Интернет по адресу <https://www.m-ets.ru/> открытых торгов в 12:00 ч. мск. 25.05.2017 в форме аукциона (далее – торги) в отношении движимого и недвижимого имущества ООО "СоюзСтрой", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Минеральная улица, д.30, лит. А, а именно: Здания кадастровый (или условный) номер объекта: 78:10:0511201:2148, назначение объекта: Нежилое, площадь объекта: 833, 6 кв. м, этажность (этаж): 1–2; Права аренды: Земельного участка, кадастровый (или условный) номер объекта: 78:10:0511201:114; назначение объекта: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, площадь объекта: 3 982 кв. м.; 6 единиц оборудования, неразрывно связанных с объектом недвижимости (далее – имущество). Организатором торгов выступило ООО «Социнвестпроект» (ИНН 7728544344).

Проявив интерес к опубликованной информации о проведении вышеуказанных торгов, ООО «Рент-Авто» обратилось с письменным запросом от 05.05.2017 г. к конкурсному управляющему ООО "СоюзСтрой" Рудченко Александру Михайловичу с просьбой организовать осмотр реализуемого имущества в любое удобное время до момента окончания срока подачи заявок для участия в торгах. Письменный запрос был направлен по адресу, указанному в объявлении о проведении торгов на интернет сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), а именно: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д.15, оф. 1107.

Однако, в соответствии с уведомлением от 10.05.2017 ООО «Центр экспресс», силами которого была осуществлена доставка запроса ООО «Рент-Авто» по накладной № D715074, почтовое отправление не было доставлено Рудченко Александру Михайловичу в связи с отсутствием получателя по указанному адресу.

11.05.2017 г. ООО «Рент-Авто» направило электронное письмо с запросом на проведение осмотра реализуемого имущества на электронную почту организатора торгов ООО «Социнвестпроект» ([sostinvestproekt@gmail.com](mailto:sostinvestproekt@gmail.com)), указанную в объявлении о проведении торгов на интернет сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

В ответном электронном сообщении организатор торгов указал, что знакомство с имуществом может быть осуществлено в рабочие дни в период приема заявок по месту нахождения имущества, предварительно согласовав дату и время по тел. +7 (905)2120719.

18 мая 2017 г. ООО «Рент-Авто» при участии представителей организатора торгов осуществил внешний осмотр недвижимого имущества в месте его нахождения. Однако, внутренний осмотр недвижимого имущества, а также осмотр движимого имущества, указанного в

объявлении о торгах, ООО «Рент-Авто» осуществить не смогло в связи с отсутствием возможности доступа к данному имуществу у представителей организатора торгов.

Отдельный внутренний осмотр недвижимого имущества, а также осмотр движимого имущества, в иное время организатор торгов не организовал.

В п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 данного закона, с учетом особенностей, установленных ст. 139 Закона о банкротстве.

Согласно п. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В силу п.5 ст. 110 Закона о банкротстве продажа осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Названными правилами закреплена обязанность организатора торгов указывать, в публикуемом сообщении о продаже, правила ознакомления с имуществом предприятия, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, достоверной информации о предмете торгов.

Предоставленному участникам торгов положениями п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве праву на ознакомление с имуществом корреспондирует обязанность организатора таких торгов обеспечить возможность его реализации. В свою очередь, названное обстоятельство предполагает получение участниками торгов каких-либо документов, фиксирующих наличие у них такого права, обеспечивающих возможность его реализации и способствующих предотвращению необоснованных отказов в таком ознакомлении и, тем самым, нарушению прав и законных интересов участников (в том числе потенциальных) торгов, в том числе права на получение всей необходимой информации об объекте торгов.

Данное обстоятельство объективно способно привести к недостижению основной цели публичных торгов, поскольку количество их участников в настоящем случае может быть искусственно ограничено лицами, изначально извещенными обо всех характеристиках продаваемого объекта и с которыми изначально планируется заключить договор купли-продажи недвижимого имущества.

Кроме того, исходя из текста объявления о проведении торгов возможность свободного доступа к продаваемому объекту не предусмотрена, ввиду чего обязанность презюмировать ее наличие у заинтересованных в участии в торгах лиц отсутствует.

Более того, согласно п. 3.7. проекта договора о задатке победитель утрачивает внесенный им задаток и статус победителя в случае уклонения или отказа от подписания протокола об итогах торгов и отказа в заключении договора купли-продажи.

На основании вышеизложенного, ООО «Рент-Авто» считает, что действия конкурсного управляющего, указавшего в объявлении торгов ложный почтовый адрес для направления корреспонденции, а также действия организатора торгов в рассматриваемом случае при осмотре реализуемого имущества (отсутствие доступа внутрь здания, а также к движимому имуществу) привели к нарушению прав и законных интересов заявителя данной жалобы.

ООО «Рент-Авто» не смогло осуществить осмотр имущественного комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Минеральная улица, д.30, лит. А., с целью разрешения вопроса о целесообразности участия в торгах.

Исходя из вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «Рент-Авто» на действия конкурсного управляющего ООО «СоюзСтрой» Рудченко Александра Михайловича и организатора торгов ООО «Социнвестпроект» при проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «СоюзСтрой» № 18909-ОАОФ обоснованной в части нарушения порядка ознакомления потенциальных участников с имуществом должника и документами.
2. Признать организатора торгов ООО «Социнвестпроект», конкурсного управляющего ООО «СоюзСтрой» Рудченко Александра Михайловича нарушившими п. 10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Организатору торгов ООО «Социнвестпроект», конкурсному управляющему ООО «СоюзСтрой» Рудченко Александру Михайловичу выдать предписание об устранении нарушений законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Приложения:

1. Копия письма исх. № 79 от 05.05.2017 г.;
2. Копия почтовой накладной № D715074 от 05.05.2017 г.;
3. Копия уведомления б/н от 10.05.2017 г.
4. Распечатка переписки ООО «Рент-Авто» с организатором торгов обществом с ограниченной ответственностью «Социнвестпроект» по электронной почте;
5. Распечатка объявления о торгах с сайта bankrot.fedresurs.ru.
6. Копия проекта договора о задатке.

Генеральный директор  
ООО «Рент-Авто»



Кушнир И.Н.