

В Управление ФАС РФ по городу Москве

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

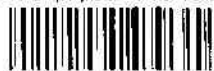
Заявитель: Садыков Касум Союнович

Представитель заявителя: Адвокатский кабинет К.Н. Семенко

Заинтересованное лицо 1 – ООО «Центр-Р.И.Д.»
127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18
Организатор торгов: ИНН 7713234163 КПП 771301001
ОГРН 1037700249718
тел. 8 (495) 722-59-49
ЦЕНТР-РИД.РФ, centerRID@mail.ru

Заинтересованное лицо 2 – ООО «Центр реализации»
119019, г. Москва, Нащокинский переулок, д. 14
Оператор электронной площадки: ИНН 7704875918, КПП 770401001,
ОГРН 5147746186704
Телефон: + 7 (495) 988-44-67
info@centerr.ru, www.centerr.ru

Московское УФАС
Рег. номер 47922/17
зарегистрирован 05.10.2017



ЖАЛОБА

на действия организатора торгов ООО «Центр – Р.И.Д.» при организации и проведении открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене по объявлению № 77032281745 (опубликовано в газете «Коммерсантъ» №122 от 08.07.2017, на странице 43, лот № 1, объявление о торгах в ЕФРСБ № 1923658 опубликовано 10.07.2017, дата окончания приема заявок на участие 11.08.2017, организатор торгов: ООО «Центр—Р.И.Д.», 127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18, ИНН 7713234163, ОГРН 1037700249718, тел. 8(495)722-59-49, <http://центр-рид.рф>, centerRID@mail.ru; оператор электронной площадки: ООО «Центр реализации», 11019, г. Москва, Нащокинский переулок, д. 14, ИНН 7704875918, ОГРН 5147746186704, info@centerr.ru, <http://bankrupt.centerr.ru>).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.11.2015 по делу № А40-38453/15 ООО СК «Мосреструкция» (ОГРН 1037707026576, ИНН 7707326803) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Рожков Ю.В.

Конкурсный управляющий, руководствуясь Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в электронной форме, статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее – «Закон о банкротстве») передал имущество ООО СК «Мосреструкция» организатору торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» для реализации на торгах.

Организатором торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» 08.07.2017 по поручению конкурсного управляющего ООО СК «Мосреструкция» Рожкова Ю.В. в газете «Коммерсантъ» № 122 от 08.07.2017 опубликовано сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме по реализации имущества Должника: Лот № 1 – четырехэтажное нежилое здание 2003 года постройки, кадастровый номер 77:04:0004029:1105, общей площадью

9 143,5 кв.м., вид права – собственность, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 59Д, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004022:31, общей площадью 5000 кв.м., категория: Земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: эксплуатация базы и склада, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Верхние Поля, вл. 33В. Право собственности на земельный участок не оформлено. Начальная цена Лота №1 – 127 229 295 рублей (Приложение № 1).

Согласно Извещению № 77032328150, опубликованному в газете «Коммерсантъ» № 152 от 19.08.2017, вышеуказанные торги признаны несостоявшимися по основаниям, предусмотренным пунктом 17 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Приложение № 2).

Заявитель считает вышеуказанные торги недействительными в связи со следующим.

1. Организатором торгов выставлено на продажу имущество, которое не принадлежит Должнику (ООО СК «Мосреструкция»).

В силу части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 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.

Аналогичные требования касательно обязанности организатора торгов публиковать достоверные сведения касательно предмета торгов установлены пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

Согласно информации, содержащейся в сообщении о Торгах по реализации имущества ООО СК «Мосреструкция», на продажу выставлено четырехэтажное здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Верхние поля, д. 59Д, с кадастровым номером 77:04:0004029:1105.

Аналогичные сведения также опубликованы на сайтах организатора торгов, оператора электронной площадки и единого федерального реестра сведений о банкротстве (Приложение 3, 4, 5).

При этом, согласно выписке из ЕГРН имущество с кадастровым номером 77:04:0004029:1105, расположенное по адресу г. Москва, Верхние поля, дом 59Д, не принадлежит ООО СК «Мосреконструкция» (Приложение 6).

Между тем, имуществом должника является здание, расположенное по адресу г. Москва, ул. Верхние поля, д. 59Д, с кадастровым номером 77:04:0004029:8740 (Приложение 7).

Садыков К.С. полагает, что невозможно индивидуализировать имущество, выставленное на торги, поскольку у обоих объектов недвижимости один адрес: г. Москва, ул. Верхние поля, д. 59Д, оба объекта являются нежилыми зданиями и разница в площади составляет менее 400 квадратных метров.

Таким образом, полагаем нарушения пункта 1 статьи 130, пункта 1.1. статьи 139, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, допущенные конкурсным управляющим и организатором торгов, являются существенными и не позволяют участникам торгов получить полную информацию об имуществе должника.

2. Организатор торгов в сообщении о проведении торгов не указал информацию о том, что реализуемое имущество обременено правами аренды.

Согласно части 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

В силу названной нормы обязательным условием договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Кроме того, согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ организатор торгов в извещении о проведении торгов обязан указать информацию о существующих обременениях продаваемого имущества.

В связи с этим, поскольку проект договора купли-продажи предприятия является неотъемлемой частью сообщения о Торгах, организатор торгов обязан был разместить в сообщении о Торгах, помимо прочего, информацию об обременении имущества.

В нарушение вышеуказанных норм сообщение о торгах, опубликованное организатором торгов на сайте <http://центр-рид.рф/>, не содержит сведений о наличии у продаваемого имущества каких-либо обременений.

Более того, соответствующая информация отсутствует на сайте электронной площадки <http://www.bankrupt.center.ru>, а также на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>.

При этом согласно отчету конкурсного управляющего имуществом ООО СК «Мосреструкция» обременено многочисленными договорами аренды (Приложение 8).

Таким образом, считаем, что данный факт является существенным нарушением пунктов 10, 19 статьи 110 Закона о банкротстве и пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ и не позволяет участникам торгов получить полную и достоверную информацию относительно реализуемого имущества.

Также следует отметить, что о существенном значении наличия сведений об обременении имущества в сообщении о Торгах неоднократно высказывался Московский УФАС РФ, в том числе в Решении 23.07.2015 № 1-00-1569/77-15.

3. Действия организатора торгов нарушают права Садыкова К.С.

В силу части 2 статьи 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Так, Определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.08.2016 года по арбитражному делу №А40-38453/15-175-212Б удовлетворены требования Садыкова К.С. о процессуальном правопреемстве.

Садыков К.С., являясь кредитором, полагает, что нарушения, изложенные в пунктах 1 и 2 настоящей жалобы, являются существенными, указание недостоверной информации о предмете торгов приведет к снижению количества потенциальных клиентов, вследствие чего имущество должника будет реализовано посредством публичного предложения, что не покроеет требований кредиторов.

Кроме того, даже если имущество будет реализовано на торгах, то победитель торгов после выявления наличия обременения может обратиться в суд с заявлением о признании торгов недействительными. В связи с этим денежные средства, полученные от реализации имущества должника, не пойдут на погашение требований кредиторов, а будут возвращены победителю торгов.

Таким образом, действия организатора торгов нарушают права конкурсного кредитора Садыкова К.С., равно как и других кредиторов.

4. Садыковым К.С. не пропущен срок подачи жалобы.

В силу части 5 статьи 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий организатора торгов допускается в течении трех месяцев.

Извещение № 77032328150 о признании оспариваемых торгов несостоявшимися опубликовано в газете Коммерсантъ 19.08.2017.

В связи с этим срок подачи жалобы истекает 19.11.2017.

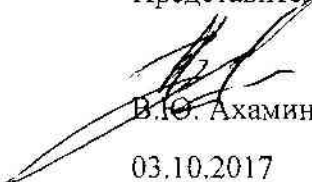
В силу абзаца 5 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса РФ настоящие торги подлежат отмене ввиду существенного нарушения организатором торгов порядка проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

1. признать жалобу обоснованной;
2. признать недействительными несостоявшиеся торги от 14.08.2017, проведенные в электронной форме, с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества ООО СК «Мосреконструкция» по Лоту № 1 – 4-этажное нежилое здание 2003 года постройки, кадастровый номер 77:04:0004029:1105, общей площадью 9 143,5 кв.м., вид права - собственность, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 59Д, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004022:31, общей площадью 5000 кв.м., категория: Земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: эксплуатация базы и склада, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Верхние Поля, вл. 33В.
3. обязать организатора торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона;
4. обязать организатора торгов опубликовать в газете «Коммерсантъ» информацию об отмене вышеуказанных протоколов и о признании торгов недействительными;
5. обязать организатора торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов и о признании торгов недействительными на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети интернет;
6. обязать организатора торгов устранить нарушения.

Представитель Садыкова К.С. по доверенности


В.Ю. Ахаминов

03.10.2017

Приложение:

1. копия извещения от 08.07.2017 на 1 листе;
2. копия извещения от 19.08.2017 на 1 листе;
3. копия извещения, опубликованная на сайте организатора торгов, на 2 листах;
4. копия извещения, опубликованная на сайте ЕФРСБ, на 3 листах;
5. копия извещения, опубликованная на сайте электронной площадки, на 4 листах;
6. копия выписки из ЕГРН на объект имущества с кадастровым номером 77:04:0004029:1105 на 2 листах;
7. копия выписки из ЕГРН на объект имущества с кадастровым номером 77:04:0004029:8740 на 3 листах;
8. копия отчета конкурсного управляющего ООО СК «Мосреконструкция», подтверждающая поступление денежных средств от сдачи имущества в аренду;
9. копия доверенности представителя на 1 листе.