

5

Управление ФАС по г. Москве
107078, Москва г., Мясницкий пр-д, 4, стр. 1
Адрес э.п.: to77@fas.gov.ru
Тел: +7(495)784-75-05

Заявитель: ООО «Лемис»
127055, Москва г., 1-й Тихвинский тупик, д. 5-7, пом. I.
Адрес э.п.: krokus123@mail.ru
Тел: +7(903)770-82-13, Факс: +7(499)644-69-77

Организатор торгов: ООО «Монтегрино»
105120, Москва г., 2-й Сыромятнический пер., 8, пом. I
Адрес э.п.: montegrino2002@gmail.com
Тел: +7(926)475-55-07

Оператор ЭТП: АО «Объединенная Торговая Площадка»
117042, Москва г., Чечерский пр-д, 24
Адрес э.п.: support@utpl.ru
+7(499)969-80-80

Конкурсный Кузнецов А.М.
управляющий: 394030, Воронеж г., Бакунина ул., 43-304
Адрес э.п.: rkz07@list.ru
Тел: +7(473)260-72-91

Московское УФАС
Рег. номер 4107/18
зарегистрирован 26.01.2018



ЖАЛОБА на действия (бездействие) организатора то,

Организатором торгов ООО «Монтегрино» на электронной торговой площадке «Объединенная Торговая Площадка» (Оператор ЭТП – «Объединенная Торговая Площадка», адрес в сети интернет: <http://utpl.ru>) были проведены торги имуществом Должника – ООО «ИР-Лизинг», код торгов №0001869, по Лоту №1: «Земельный участок расположенный по адресу: Ленинградская область, Всевожский муниципальный район, в районе поселка Мурино, кадастровый номер – 46:07:0711004:226».

Сообщение о проведении торгов было опубликовано в официальном печатном органе (Газета «Коммерсантъ»), в соответствии со ст. 28 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее по тексту – Закон о банкротстве).

Согласно сообщению о проведении торгов №76010008176, опубликованному в газете «Коммерсантъ» от 28 октября 2017 г.¹ предметом торгов являлось следующее имущество: «Лот №1 - Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всевожский муниципальный район, в районе поселка Мурино, кадастровый номер 46:07:0711004:226. Начальная цена - 43 290 000 руб.»

¹ Сообщение о проведении торгов, опубликованное в Газете «Коммерсантъ» №76010008176, содержится в Приложении №1;

Согласно сведениям на сайте Оператора ЭТП информация о лоте, опубликованная в Извещении о проведении торгов №1869², также указана как «Земельный участок расположенный по адресу: Ленинградская область, Всевожский муниципальный район, в районе поселка Мурино, кадастровый номер – 46:07:0711004:226».

На основании сведений, опубликованных на сайте Оператора ЭТП (<https://utpl.ru/public/public-offers/lots/view/63778/>), торги были завершены 18 декабря 2017 г. Организатором торгов был составлен Протокол торгов №63778³.

Заявитель считает, что указанные торги были проведены с грубыми нарушениями антимонопольного законодательства, при публикации сообщений о проведении торгов, а также при проведении торгов были нарушены права Заявителя на возможность участия в торгах, а также были нарушены права неограниченного круга лиц, которые не имели возможности принять участие в торгах в силу того, что при проведении торгов было допущено ограничение конкуренции.

Торги имуществом должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, проводятся в соответствии с положениями ст. 110 Закона о банкротстве. Согласно абз. 2 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов. При этом абз. 6 п. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что порядок, сроки и условия продажи имущества **должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.**

Согласно абз. 2-3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов **обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.**

Согласно абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом. При этом согласно сложившейся практике делового оборота и исходя из обязанностей Организатора торгов, установленных положениями п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, указанные сведения об имуществе должника должны быть исчерпывающими и подробными, что в свою очередь, направлено на привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Кроме того, проведение торгов имуществом должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регулируется положениями Приказа

² Извещении о проведении торгов №1869, опубликованное на сайте Оператора ЭТП, содержится в Приложении №2.

³ Протокол торгов №63778 содержится в Приложении №3.

Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Далее по тексту – Приказ Минэкономразвития №495).

Согласно положениями абз. 3 п. 3.2 Приказа Минэкономразвития №495 организатор торгов включает в сообщение о продаже имущества, публикуемое на сайте Оператора ЭТП, **дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.**

Организатором торгов при проведении торгов имуществом должника грубо нарушены отдельные положения Закона о банкротстве, а также Приказа Минэкономразвития №495, что привело к невозможности участия Заявителя в торгах имуществом должника.

Заявитель имел намерение приобрести указанное имущество, однако в силу того, что сведения об имуществе были недостоверными и неполными, у Заявителя не было возможности найти указанное имущество как на сайте Оператора ЭТП, так и в официальном печатном органе. О проведении торгов и подведении итогов торгов Заявитель узнал постфактум, когда торги были уже окончены. И также постфактум Заявителю стало известно, что на торгах было реализован именно то имущество, которое хотел приобрести Заявитель, однако все попытки обнаружить данное имущество на сайте Оператора ЭТП и в официальном печатном органе были безрезультатны.

Сведения об имуществе были указаны как «Лот №1 - Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, в районе поселка Мурино, кадастровый номер 46:07:0711004:226». При этом не были указаны иные характеристики имущества, такие как:

- точный адрес местоположения земельного участка и его координаты;
- категория земель;
- вид разрешенного использования;
- площадь земельного участка;
- документы, подтверждающие право собственности должника на земельный участок;
- основания возникновения права собственности на земельный участок;
- номер государственной регистрации права собственности должника на земельный участок.

Организатором торгов при публикации сообщения о проведении торгов на сайте Оператора ЭТП **не было опубликовано ни одного правоустанавливающего**

документа на земельный участок, которые бы раскрывали сведения о составе и характеристиках земельного участка.

Кроме того, Заявитель обращает особое внимание антимонопольного органа на тот факт, что земельного участка с кадастровым номером 46:07:0711004:226⁴ – не существует (!!!). при публикации сообщения о проведении торгов Организатором торгов допущено грубейшее нарушение порядка проведения торгов, поскольку **кадастровый номер земельного участка (при том, что фактически никакая иная информация о земельном участке не была опубликована Организатором торгов) – является единственным идентифицирующим признаком земельного участка по которому возможен поиск предмета торгов как на сайте Оператора ЭТП, так и в официальном печатном органе, где публикуются сообщения о проведении торгов.**

В силу п. 1, ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав. Кадастровый номер является основным идентификатором, используемым при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Таким образом, с учетом того, что кадастровый номер земельного участка фактически отсутствует, Организатором торгов не раскрыта никакая идентифицирующая информация о предмете торгов, включая описание предмета торгов и его характеристик, что фактически привело к тому, что предмет торгов не был определен.

На основании Отчета об оценке имущества ООО «ИР-Лизинг»⁵, опубликованному 12.10.2016 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве⁶ кадастровый номер земельного участка определен как 47:07:0711004:226. Заявителю было известно о том, что указанный земельный участок подлежит реализации на торгах и Заявитель был заинтересован в приобретении указанного земельного участка.

При этом по итогам торгов земельный участок с кадастровым номером 47:07:0711004:226 фактически был реализован. Заявитель предпринимал попытки поиска интересующего его земельного участка с использованием корректно указанного кадастрового номера, однако ни на сайте Оператора ЭТП ни в официальном печатном органе по корректно указанному кадастровому номеру земельного участка информация не была найдена.

Кроме того, Заявитель считает, что неопределенность предмета торгов и нераскрытие подробной информации о предмете торгов привели к тому, что не только

⁴ Согласно сведениям на официальном сайте Росреестра при получении Справочной информации по объектам недвижимости в режиме online, объект кадастрового учета с номером 46:07:0711004:226 – отсутствует. Распечатка с сайта Росреестра содержится в Приложении №4.

⁵ Выписка из Отчета об оценке имущества ООО «ИР-Лизинг» в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711004:226 содержится в Приложении №5;

⁶ Сведения о публикации Отчета об оценке имущества ООО «ИР-Лизинг» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве содержится в Приложении №6.

Заявитель, но также и неограниченный круг лиц, не могли получить корректную и подробную информацию о предмете торгов, что, безусловно, привело к ограничению конкуренции при проведении торгов имуществом должника.

Согласно п. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Заявитель считает, что действия (бездействие) допущенные Организатором торгов привели к ограничению конкуренции и как следствие, к невозможности реализации имущества по наиболее высокой цене путем привлечения к торгам максимального количества потенциальных участников.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов 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.

Согласно п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

Согласно пп. а) п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов и об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «Лемис» на действия (бездействие) Организатора торгов – ООО «Монтегрино» при проведении торгов имуществом должника - ООО «ИР-Лизинг», код торгов №0001869, по Лоту №1;

2. Выдать и направить Организатору торгов - ООО «Монтегрино», Оператору ЭТП – АО «Объединенная Торговая Площадка» предписание об отмене Протокола об итогах торгов №63778 в отношении торгов имуществом должника - ООО «ИР-Лизинг», код торгов №0001869, по Лоту №1;

3. Выдать и направить Организатору торгов - ООО «Монтегрино», Оператору ЭТП – АО «Объединенная Торговая Площадка» предписание об аннулировании торгов имуществом должника - ООО «ИР-Лизинг», код торгов №0001869 по Лоту №1.

Приложения:

1. Приложение №1. Сообщение о проведении торгов, опубликованное в Газете «Коммерсантъ» №76010008176 от 28.10.2017 (на 2 л.);
2. Приложение №2: Извещение о проведении торгов №1869, опубликованное на сайте Оператора ЭТП (на 6 л.);
3. Приложение №3. Протокол торгов №63778 (на 2 л.);
4. Приложение №4. Справочная информации по объектам недвижимости в режиме online с официального сайта Росреестра в отношении объекта кадастрового учета с номером 46:07:0711004:226 (на 1 л.);
5. Приложение №5. Выписка из Отчета об оценке имущества ООО «ИР-Лизинг» в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711004:226 (на 1 л.);
6. Приложение №6. Сведения о публикации Отчета об оценке имущества ООО «ИР-Лизинг» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве №1355905 от 12.10.2016 (на 1 л.);
7. Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении ООО «Лемис» № ЮЭ9965-18-522533 от 17.01.2018, подтверждающая полномочия заявителя (на 7 л.)

Генеральный директор
ООО «Лемис»

25.01.20



М.В. Драгинский