



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

27.02.2018 № 572/04

**Организатору торгов - конкурсному
управляющему**

Булатову Алексею Васильевичу
e-mail: zlo23@rambler.ru
телефон: 8 911 468 90 24

Заявителю

Колобошникову Альберту Борисову
e-mail: p0770@mail.ru
телефон: 8 921 008 55 55

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 26 февраля 2018 года поступила жалоба Колобошникова Альберта Борисовича (236023, г. Калининград, ул. Чекистов, д. 28а, кв. 5) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего Булатова Алексея Васильевича (ИНН 390704997980, СНИЛС 118-810-927-63, адрес: 236005, г. Калининград, ул. Инженерная, д. 2, кв. 19) при проведении торгов с открытой формой подачи предложения о цене имущества должника - ООО «Лимико. Информация о торгах размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) от 08.02.2018 года, сообщение №2438284.

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте антимонопольного органа по адресу <http://kaliningrad.fas.gov.ru/>.

На основании ч. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) **торги приостанавливаются** до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы **состоится 05 марта 2018 года в 11 часов 00 минут** местного времени по адресу: г. Калининград, ул. Барнаульская, 4 (3 этаж, вход с ул. Геологической), Калининградское УФАС России.

Представителям сторон необходимо прибыть по указанному адресу для участия в заседании комиссии по рассмотрению жалобы.

Организатору торгов – конкурсному управляющему (представителю) необходимо **в срок до 12 часов 00 минут 02 марта 2018 года** для рассмотрения жалобы по существу представить в Калининградское УФАС России письменные пояснения с изложением позиции по доводам,

приведенным в жалобе, и подтверждающие документы по организации торгов продажи имущества должника, предусмотренные ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Обязанность предоставления информации в антимонопольный орган предусмотрена статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представителям сторон при себе необходимо иметь надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие полномочия на представление интересов в Калининградском УФАС России.

Согласно ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Приложение: копия жалобы

Временно исполняющий
обязанности руководителя

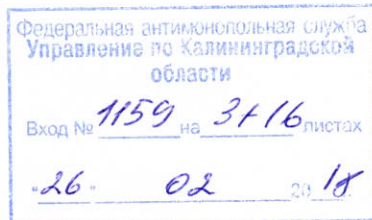


В.А. Грибко

Исп. Никитина З.К. 537204

236006 г. Калининград, ул. Барнаульская, 4

Заявитель: Конкурсный кредитор ООО «Лимико»
конкурсный управляющий ООО «Лига-строй» Колобошников А.Б.
236023, г. Калининград, ул. Чекистов, дом 28 а, кв.5
e-mail: p0770@mail.ru; моб. тел. 8 921 008 55 55



Заинтересованное лицо: Конкурсный
управляющий ООО «Лимико» Булатов А.В.
236005, г. Калининград, ул. Инженерная, 2-19.

З А Я В Л Е Н И Е

О признании недействительным повторных торгов по продаже имущества должника – ООО «Лимико» по лотам №1 и №2 и отмене открытых торгов №25571-ОТПП посредством публичного предложения по лотам №1 и №2.

Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-4636/2015 от 16.05.2017 года было утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества ООО «Лимико», в редакции, предложенной конкурсным управляющим. Данное Определение вступило в законную силу.

На основании данного положения, конкурсным управляющим 16.09.2017 года были проведены электронные торги по продаже имущества должника по лотам №1 и №2 на торговой площадке ООО «МЭТС» (адрес: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская 15). Торги были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок.

В соответствии с утвержденным положением, в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов проведении повторных торгов со снижением начальной цены продажи лота на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов.

Повторные торги по продаже имущества должника были назначены на 29.11.2017 года.

Однако при назначении повторных торгов и регистрации данной процедуры на электронной площадке ООО «МЭТС», конкурсный управляющий ООО «Лимико» Булатов А.В. скрыл существенный фактор от потенциальных покупателей, который в дальнейшем мог повлиять на результаты торгов, и не опубликовал его на торговой площадке при регистрации.

В частности, 23 октября 2017 года (за месяц до проведения торгов) протоколом №001 общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, Янтарный городской округ, пос. Покровское, ул. Морская 1 было принято решение по третьему вопросу о внесении всеми собственниками жилых и нежилых помещений денежных средств в размере, утвержденной сметы расходов и внесение денежных средств собственниками осуществить пропорционально размеру площади жилых либо нежилых помещений, занимаемых собственником, согласно расчета размера взноса каждого собственника на основании таблицы №1- приложение №1 к протоколу. Был утвержден график финансирования.

Согласно данного протокола и приложений к нему, должник ООО «Лимико», как собственник жилых помещений, выставленных конкурсным управляющим ООО «Лимико» на торги под лотами №1 и №2, обязан был доплатить 636 185-39 рублей.

Следовательно, бремя доплаты на финансирование расходов для приведения дома в техническое состояние, необходимое для его дальнейшей эксплуатации ложиться в будущем на покупателей данных жилых помещений.

Поэтому, при проведении повторных торгов, конкурсный управляющий обязан был проинформировать будущих покупателей о данном факте и разместить на торговой площадке информацию о принятом решении, чтобы не вводить потенциальных покупателей в заблуждение.

12.02.2018 года объявив открытые торги №25571-ОТПП посредством публичного предложения по лотам №1 и №2 конкурсный управляющий, так же не проинформировал будущих покупателей о решении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, Янтарный городской округ, пос. Покровское, ул. Морская 1, закрепленном в протоколе №001 от 23 октября 2017 года и не разместил на торговой площадке информацию о принятом решении согласно данного протокола и приложений к нему, что должник ООО «Лимико», как собственник жилых помещений, выставленных конкурсным управляющим ООО «Лимико» на торги под лотами №1 и №2, обязан доплатить 636 185-39 рублей, а следовательно будущие покупатели данных жилых помещений, чем вводит потенциальных покупателей в заблуждение.

Хочу также отметить, что цена продажи не всецело зависит от начальной цены реализации. Недобросовестные участники дела о банкротстве, чтобы сбить цену на имущество, стремятся, к примеру, повлиять на состав лота и не указать ряд факторов, которые в дальнейшем повлияют на торги.

Также хочу отметить, что после принятия решения общим собранием собственников многоквартирного жилого дома о дополнительном финансировании, конкурсный управляющий должен был внести изменения в положения по торгам и отразить в нем данные обстоятельства, поскольку сумма за жилые помещения по лотам №1 и №2 увеличивалась на 636185-39 рублей.

Поскольку основное положение по торгам утверждалось судом, данное изменение в положение по торгам также должно было утверждаться в Арбитражном суде Калининградской области в деле о банкротстве должника.

Для внесения изменений в уже утвержденное положение Арбитражным судом Калининградской области, конкурсный управляющий обязан был обратиться в суд с заявлением о внесении изменений в данное положение, мотивировав это определенными обстоятельствами, которые препятствуют ему для проведения торгов, в данном случае наличия в утвержденном положении чужого имущества. Суд, рассматривающий данное заявление, должен был вынести Определение о внесении изменений в Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества ООО «Лимико» с учетом решения собственников жилых помещений.

Однако конкурсный управляющий, вместо того, чтобы обратиться с настоящим заявлением в Арбитражный суд, организовал повторные торги.

Более того, хочу особо отметить, что конкурсный управляющий ООО «Лимико» Булатов А.В. назначая торги в форме публичного предложения по продаже имущества по Лотам №1 и №2, не завершил повторные торги, по продаже этого же имущества, чем грубо нарушил порядок проведения торгов, установленный Приказом Минэкономразвития России № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»

В частности, на электронной площадке ООО «МЭТС» на сегодняшнюю дату 25 февраля 2018 года по повторным торгам за № 23035-ОАОФ стоит статус «**торги в стадии подведения итогов**», в информации в строке статус торгов по лоту №1 и №2 отмечено, что «**прием заявок завершен**». Конкурсным управляющим не подведены итоги повторных торгов, не опубликованы и не подписаны конкурсным управляющим на электронной площадке, как этого требует закон, Решения о признании несостоявшимися открытых торгов 23035-ОАОФ по лотам №1,2.

Тем не менее, не подведя итоги повторных торгов и не опубликовав на электронной площадке протоколы о несостоявшихся торгах, конкурсный управляющий в нарушение закона объявил 12.02.2018 года открытые торги №25571-ОТПП посредством публичного предложения по лотам №1 и №2.

В связи с вышеизложенным нарушается ст. 14.2 ст.17 закона о защите конкуренции №135-ФЗ.

Прошу Вас:

- по изложенным доводам в заявлении провести проверку;
- на период проведения проверки приостановить проведение конкурсным управляющим ООО «Лимико» открытых торгов №25571-ОТПП посредством публичного предложения по лотам №1 и №2;
- признать недействительными повторные торги по продаже имущества должника – ООО «Лимико» по лотам №1 и №2;
- отменить открытые торги №25571-ОТПП посредством публичного предложения по лотам №1 и №2.

Приложение:

1. Скриншот с электронной площадки;
2. Скриншот с электронной площадки по повторным торгам;
3. Копия Протокола № 001 от 23 октября 2017 года Общего собрания собственников с приложением №1, №2;
4. Копия сводная смета на 27-ми квартирный жилой дом по адресу: ул.Морская, п.Покровское, Янтарный ГО;
5. Копия определения арбитражного суда Калининградской области от 20 декабря 2016 года по делу № А21- 7188/2014 об утверждении конкурсным управляющим ООО «Лига-Строй» Колобошников Альберта Борисовича, члена Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство».

Конкурсный кредитор ООО «Лимико»
конкурсный управляющий ООО «Лига - строй»



А.Б. Колобошников