

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Свердловской области**

620014, г.Екатеринбург, ул.Московская, д.11

**От участника торгов**

конт. тел.

**Организатор торгов:** Конкурсный управляющий

ООО «Жилпромстрой»

e-mail:

конт. тел.:

**Должник:** ООО «Жилпромстрой» (ИНН 6685119326),

г. Екатеринбург, ул. Карьерная, д. 2, кв. 801

**Номер сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ:** 2642001

**Номер торгов на электронной торговой площадке:** 1258-ОА3Ф

**Оператор электронной торговая площадка:** Общество с ограниченной  
ответственностью «ВЭТП», «Всероссийская электронная торговая  
площадка» («ВЭТП» (<https://торговая-площадка-вэти.рф>))

(ОГРН 1126230004449 ИНН 6230079253 юридический адрес: 390037,  
Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в) тел. 8-800-777-89-17.

**Дата проведения торгов:** 01.06.2018 г., 12-00 (МСК)

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов**

22.04.2018 г. в едином федеральном реестре сведений о банкротствах  
было размещено сообщение № 2642001 о проведении торгов в отношении  
имущества Должника ООО «Жилпромстрой» (ИНН 6685119326).

Предмет торгов: право пользования объектами недвижимости:

- Земельный участок с кадастровым №66:41:0609011:72 из земель  
населенных пунктов, разрешенное использование место размещение

Вх. № 04-110194 1  
«04» 06 2018 г. 14/15

производственной базы, площадью 18 028 кв. м, расположенный по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, пер. Зырянский, в 300 метрах на север от ориентира дом №36.

- Земельный участок с кадастровым №66:41:0609011:70 из земель населенных пунктов, разрешенное использование место размещение складской базы, площадью 23 866 кв. м, расположенный по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Бирюзовая, в 120 метрах на юг от ориентира дом №32.

Дата и время торгов (как указано в объявлении): 23.04.2018 г., 12:00

Фактические дата и время проведения торгов Оператором электронной торговая площадка: (ООО «Всероссийская электронная торговая площадка» («ВЭТП» (<https://торговая-площадка-вэти.рф>): 01.06.2018 г., 12:00.

Полагаю, что торги о продаже имущества Должника ООО «Жилпромстрой» (ИНН 6685119326), состоявшиеся 01.06.2018 г., были проведены с грубыми нарушениями установленных действующим законодательством правил проведения публичных торгов, в связи с чем результаты торгов подлежат отмене, по следующим основаниям:

1) согласно объявлению о проведении торгов, размещенном на сайте «fedresurs», дата и время торгов указаны 23.04.2018 г., 12:00. При этом фактически торги проводились организатором 01.06.2018 г., 12:00. Таким образом, организатор торгов надлежащим образом не довел до сведения всех участников информацию о дате проведения торгов, в связи с чем был искусственно ограничен доступ всех потенциальных участников торгов, а для участников торгов создавалась ситуация неопределенности относительно даты их проведения.

Более того, организатор торгов проигнорировал полученный от участника торгов запрос от 03.05.2018 г. (копия запроса с доказательствами направления организатору прилагается) по поводу пояснения причин расхождения дата проведения торгов, указанных на сайте «fedresurs» и в иных источниках и не дал каких-либо разъяснений по указанному вопросу. Полагаю, что такое нарушение является существенным, повлекло за собой искусственные ограничения для участников торгов.

2) Организатором торгов по запросу участника не даны разъяснения (документы) по существенным вопросам, относящимся к предмету проводимых торгов.

Так, предметом продажи являлись права аренды по заключенным Должником договорам аренды земельных участков № 6-738 от 20.11.2006 и № 6-878 от 30.07.2007 г.

Согласно условиям указанных договоров аренды, предусмотрен запрет на передачу прав и обязанностей арендатора третьим лицам.

В связи с указанным обстоятельством, мной как участником торгов, Организатору торгов был направлен запрос о предоставлении информации относительно того, было ли получено согласие уполномоченного органа власти на передачу прав по указанным договорам аренды, вопреки установленным в договорах аренды запретам на такие действия. Ответ на указанный запрос Организатором торгов не был дан. В отсутствие столь существенной информации относительно возможности продажи имущества, являющегося предметом торгов, участники торгов были лишены возможности принятия обоснованного решения по ценовому предложению.

Также арбитражным управляющим, несмотря на запрос участника торгов от 03.05.2018 г., не были размещены страницы договора аренды № 6-738 от 20.11.2005 г. (права по которому являлись предметом торгов), начиная с пятой, также не были предоставлены запрошенные расчеты арендной платы по договорам за 2016, 2018 гг., не представлены запрошенные участником торгов Постановления Главы Екатеринбурга о предоставлении в аренду земельных участков по вышеназванным договорам аренды; не представлены договоры от 27.05.2004 г. № 99-04-иф/1, № 99-04-иф/2, от 16.09.2005 г. № 281-5-ИФ, заключенные Должником с администрацией г. Екатеринбурга, обязанность по исполнению которых является существенным условием договоров аренды № 6-738 от 20.11.2006 и № 6-878 от 30.07.2007.

Кроме того, в ответ на запрос участника торгов Организатором не предоставлена информация об исполнении должником обязательств, предусмотренных в п. 2.4. указанного договора (принять долевое участие в строительстве путепровода через железнодорожные пути).

Все указанные действия повлекли за собой невозможность принятия участником взвешенного решения относительно ценового предложения, основанного на объективной и полной информации по предмету торгов.

При этом обращаю внимание Управления на то, что в рамках настоящего аукциона была определена закрытая форма подачи ценовых предложений, то есть участник торгов должен был принять решение о своем ценовом предложении на основании представленных арбитражным управляющим сведений о предмете торгов.

3) Организатором торгов в объявлении о проведении торгов размещенном на сайте «fedresurs» не были указаны реквизиты для перечисления задатка.

Так, согласно разъяснению, содержащемуся в п. 40.2. Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23 июля 2009 г. N 60, указано, что «для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом

3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника».

В данном случае участники торгов были вынуждены, действуя на свой страх и риск перечислять задаток по единственно известным реквизитам – по общим платежным реквизитам Должника.

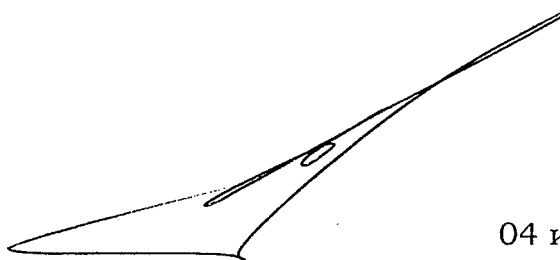
**На основании изложенного выше, руководствуясь положениями п. 1 ч.1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», прошу Вас:**

- 1) Признать вышеуказанные действия Организатора торгов ООО «Жилпромстрой» незаконными.
- 2) Вынести предписание в адрес Организатора торгов ООО «Жилпромстрой» об устранении допущенных при проведении торгов нарушений, путем повторного проведения торгов.
- 3) Приостановить проведение торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу, в том числе запретить заключать сделки по итогам проведения торгов до момента принятия решения по существу настоящей жалобы.

Приложения (копии документов):

- Объявление о проведении торгов (распечатка из ЕФРСБ);
- Запросы в адрес Организатора торгов с доказательствами отправки;
- копии договоров аренды, размещенные Организатором торгов

С уважением,



04 июня 2018 года