

04 августа 2018 г.

10.08.18
11 20

*Копия
Залогин*

УФАС по Челябинской области
454111, г. Челябинск, пр. Ленина, 59 ГСП-6
E-mail: to74@fas.gov.ru
Заявитель:

Организатор торгов:

Индивидуальный предприниматель Дюрягин Сергей Витальевич
454000, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 23.
Телефон 8-922-239-68-94 ✓
ОГРНИП 306742206200021
ИНН 742205189531
Адрес электронной почты arbitr_torgi@mail.ru

Жалоба

на действия (бездействия) организатора торгов ИП Дюрягина С.В.

На сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" опубликована информация о проведении публичных торгов. Адрес сайта <http://nistp.ru> – далее ЭТП. Точная ссылка на торги <http://nistp.ru/node/372412>. ООО «Видновский Торговый Дом» (Идентификационный номер 3414-ОТПП).

Организатор Торгов

Индивидуальный предприниматель Дюрягин Сергей Витальевич
454000, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 23.
Телефон 8-922-239-68-94
ОГРНИП 306742206200021
ИНН 742205189531
Адрес электронной почты arbitr_torgi@mail.ru

Должник

Полное наименование ООО «Видновский Торговый Дом»
Сокращенное наименование ООО «Видновский Торговый Дом»
ОГРН 5137746145092 ИНН 7702827725
Адрес 127051, г. Москва, Малый Сухаревский переулок, дом 9, стр. 1,

оф. 36

Регион Москва

Арбитражный управляющий

Фамилия, Имя, Отчество Залогин Николай Николаевич
ИНН 462201151700

Организация арбитражных управляющих Ассоциация СРО АУ «Южный Урал» (№ 0004, ИНН 7452033727, ОГРН 1027443766019, 454000, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 23)

Сведения о банкротстве

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области

10.08.2018

Вход № 40962

Подпись *Залогин*

Наименование арбитражного суда Арбитражный суд города Москвы
Номер дела о банкротстве А40-185438/2016
Основание для проведения открытых торгов Решение Арбитражного
суда города Москвы от 16.11.2016 года по делу №А40-185438/2016
Информация о торгах Код торгов 3414-ОТПП

Предмет торгов: Лот №1 Имушество, являющееся предметом залога ООО «Коммерческий межрегиональный трастовый банк»: Нежилое здание, склад назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1004,3 кв.м., инв № 095:031-1681, Лит А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, а, а1, кадастровый номер 50:21:0010220:193, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Булатниковская, владение 1; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения зданий, строений, сооружений, общая площадь 1212 кв.м., кадастровый номер 50:21:0010220:98, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Булатниковская. Обременения: ипотека в пользу ООО «Коммерческий межрегиональный трастовый банк», аренда в пользу ООО «АФД Лэнд». Иное имущество, не являющееся предметом залога: Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) с кадастровым номером 50:21:0010220:99, категория: земли поселений, разрешенное использование: для размещения торгово-складского комплекса, площадь 280 кв.м., адрес: Московская область, Ленинский район, г.п. Видное, г. Видное, ул. Булатниковская, уч. 1а, для обеспечения прохода и проезда (далее Имушество).

Вышеуказанная информация также указана на Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>, далее - ЕФРСБ)

№ сообщения 2822900
Дата публикации 29.06.2018

Заявитель имея желания участвовать в торгах по продаже имущества должника обратился к Организатору торгов за разъяснениями об обременении. В частности заявителя интересовали условия договора аренды с ООО «АФД Лэнд». Заявитель имел намерение установить коммерческую целесообразность покупки имущества.

Заявитель неоднократно обращался к Организатору торгов, но организатор торгов уклонился от представления информации. А именно 23 июля 2018 г. в 17:48 заявитель обратился к Организатору торгов с запросом на ознакомление с договором аренды.

24 июля 2018 Организатор торгов вх. письмом от 24.07.2018 6_51 сообщил, что Дополнительную информацию о предмете торгов можно получить у конкурсного управляющего Залогина Николая Николаевича (тел. (4712) 27-02-73, e-mail: Zaloginn@mail.ru).

Заявитель исх. от 24.07.18 в 9:31 перенаправил запрос на e-mail: Zaloginn@mail.ru. Какую-либо информацию по телефону (4712) 27-02-73 получить не удалось.

24 июля 2018 в 17:00 был получен ответ с e-mail: ooocenterusb@mail.ru ответ содержал вложение «2371049». Вложенный файл содержал ответ конкурсного управляющего Залогина Николая Николаевича. Согласно ответу конкурсный управляющий дополнит информацию о Лоте «1 (об Имушестве) на ЭТП.

Т.к. ответ поступил с e-mail: ooocenterusb@mail.ru, а не с e-mail: Zaloginn@mail.ru, заявитель перенаправил ответ на e-mail: Zaloginn@mail.ru с уточнением о конкретном сроке размещения дополнительной информации.

25 июля 2018 г. на ЭТП была размещена дополнительная информация. «Письмо на ЭТП НИС (О размещении дополнительной информации по торгам ООО Видновский Торговый Дом (3414-ОТПП)).pdf Файл подписан: Дюрягин Сергей Витальевич».

В дополнительной информации содержалась информация о сроке аренды, условие о возможности расторжения договора по соглашению сторон и право Арендатора расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

Заявитель обращает внимание на следующее обстоятельство: срок аренды является общедоступной информацией и содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Информацию о сроке может получить любое заинтересованное лицо. Информация о том, что договор содержит право на расторжение договора по соглашению сторон не выдерживает никакой критики, т.к. это право декларировано в ГК РФ. Соглашением сторон можно изменить любое условие сделки. Если бы Заявитель имел намерение и возможности достигнуть соглашения с Арендатором (ООО «АФД Лэнд»), заявитель не обращался за разъяснениями к Организатору торгов. Условие о праве Арендатора расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке вообще не содержит какой-нибудь конкретики, нет сроков, порядка, санкций, и пр.

25 июля 2018 Заявитель позвонил по телефону (4712) 27-02-73 и попросил более подробно разъяснить информацию об аренде. А также просил представить физическую возможность увидеть договор аренды. в т.ч. в офисе Организатора торгов или конкурсного управляющего или в любом другом месте. По телефону Заявитель получил ответ: Пишите запрос.

Соответственно исх. от 25.07.2018 в 16:01 заявитель обратился на e-mail: ooocenterusb@mail.ru и Zaloginn@mail.ru с просьбой дать разъяснение. Где также содержалась информация с просьбой дать возможность ознакомиться с договором аренды

«каким образом я могу ознакомиться с договором аренда для принятия решения о целесообразности покупки»

25 июля 2018 в 17:39 с e-mail: ooocenterusb@mail.ru поступил ответ на запрос содержащий вложенный файл «ответ ООО ВТД». Вложенный файл содержал ответ на запрос Заявителя. Согласно ответу:

«конкурсный управляющий не представляет информацию по анонимным заявлениям, полученным по средствам электронной почты и не рассматривает подобного рода обращения»

В ответе также содержалась информация о необходимости надлежащим образом оформить запрос и представить копию документа удостоверения личности.

Отступая от сути обращения: Заявитель полагает, что требование представить персональные данные нарушает положения ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О персональных данных" и ранее на запрос Заявителя ответ поступал (т.е. ранее запросы не были анонимными)

Между тем Заявителю необходим результат, а именно информация об имуществе и само имущество (при определенных обстоятельства условия аренды).

В связи, с чем исх. от 26 июля 2018 в 17:56 Заявитель обратился на e-mail: ooocenterusb@mail.ru и Zaloginn@mail.ru с просьбой представить форму запросу и e-mail на который Заявитель может отправить запрос и копию паспорта. А так же указал:

«По телефону (4712) 27-02-73 я поясни, что готов лично (либо мои доверенные лица) прибыть в офис с оригиналом документа удостоверяющего личность и ознакомиться с лотовой документацией, в частности с договором аренды».

Вх. от 27 июля 2018 в 16:25 с e-mail: ooocenterusb@mail.ru поступил ответ. Ответ содержал образец запроса «Запрос на предоставление документов о лоте вложение» и просьбу выслать заверенную копию, паспорта

Исх. от 27 июля 2018 в 17:57 заявитель отправил на e-mail: ooocenterusb@mail.ru, Zaloginn@mail.ru и arbitr.torgi@mail.ru запрос. Содержащий также вложенные файлы : отсканированный и подписанный запрос вложенный файл «запрос» и копии всех стр. паспорта вложенный файл «паспорт весь».

В запросе Заявитель также просил представить возможность ознакомиться с договором аренды любым удобным для организатора торгов способом.

Вх. от 03.08.2018 г. в 13:56, с e-mail: ooocenterusb@mail.ru поступил ответ на запрос. Ответ содержал вложенный файл «...» подписанный Конкурсным управляющим. Вложенный файл содержал информацию о том, что на ЭТП добавлена дополнительная информация по Лоту №1 (имуществу).

03 августа 2018 г. на ЭТП была размещена дополнительная информация «Письмо на ЭТП НИС (О размещении дополнительной информации по торгам ООО Видновский Торговый Дом (3414-ОТПП)) 2.pdf Файл подписан: Дюрягин Сергей Витальевич».

В дополнительной информации указано о размере арендной платы и её составе, в т.ч. о возложении на Арендодателя обязанности по текущему и капитальному содержанию имущества без возможности увеличения арендной платы.

С учетом незначительного размера арендной платы (12 000 рублей, наверное, в месяц, т.к. в дополнительной информации этого у казано не было) вопрос о расторжении договора, в случае приобретения имущества, оставался крайне актуальным, т.к. без возможности расторжения участие в торгах по покупке имущества лишено всякого смысла.

НО в дополнительной информации условие о расторжении договора не раскрывалось. Условие о расторжении было описано запутанно и не однозначно. А именно в дополнительной информации содержалось:

«Расторжение договора возможно по соглашению сторон. Арендодатель несет ответственность за односторонний отказ от исполнения обязательств по договору в виде выплаты Арендатору денежных средств в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей»

Соответственно, если предусмотрено расторжение только по соглашению сторон, без права Арендатора на односторонний внесудебный отказ от договора, то за что предусмотрена ответственность? Или ответственность предусмотрена за отказ от договора в порядке ст. 619 ГК РФ, т.е. Арендодатель 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с

неоднократными нарушениями; 2) существенно ухудшает имущество; 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату и в таком случае Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор с выплатой 5 000 000 млн рублей?, т.е. Арендатор нарушает условия договора, а Арендатор в этом случае выплачивает ему неустойку. Или 5 000 000 млн рублей это своего рода плата за право на отказ от договора в порядке ст. 450.1 ГК РФ? При выплате 5 000 000 млн рублей расторжение происходит в судебном или внесудебном порядке. Иная информация представленная на ЭТП «Отчеты оценщика» также не раскрывали информацию о расторжении договора и не содержали копию договора аренды.

Соответственно 03.08.2018 в 14:53 направил запрос на e-mail: ooocenterusb@mail.ru, Zaloginn@mail.ru и arbitr.torgi@mail.ru с просьбой пояснить представленную информацию.

Ответ по настоящее время не поступал.

Организатор торгов не является специалистом в области права, «вырывает» из контекста договора условия, без их пояснения. Самостоятельно интерпретирует имеющиеся у него условия договора для Претендентов. От представления договора для ознакомления уклоняется. Разобраться в условиях расторжения договора из представленной информации не представляется возможным. И умышленно затягивает представления ответов. С даты направления первого запроса прошло более недели. При этом первый этап по реализации Имущества заканчивается 06.08.2018 в 10:00.

Согласно положению п. 9 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 01.07.2018) "О несостоятельности (банкротстве)" 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 п.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 04.06.2018) "О защите конкуренции" жалоба на действия Организатора торгов может быть подана иными лицами (не участниками торгов), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как было указано выше Заявитель не получил требуемую и существенную информацию о лоте в связи с чем не подал заявку. Непредставление Организатором торгов ответа на запросы Заявителя не позволили получить Заявителю актуальную и полную информацию об объекте недвижимости, оценить возможные риски и последствия при снятии обременения (аренды).

Заявитель дополнительно поясняет, что согласно п. 1 ч. 6 ст. 18.1 О защите конкуренции жалоба должна содержать помимо прочего указание на место нахождения, почтовый адрес Организатора торгов.

Данные сведения на ЭТП не представлены, выписку из ЕГРИП получить заблаговременно не удастся, т.к. первый этап по реализации Имущества заканчивается 06.08.2018 в 10:00. Но информация об адресе содержится в ДОГОВОРЕ № 949 на проведение открытых торгов по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Вышеуказанный

договор прикреплен на ЭТП и подписан ЭЦП Организатора торгов. Название файла – «ВТД - договор.pdf». Соответственно Заявитель полагает данный адрес актуальным, т.к. представлен для все претендентов и иного адрес не указано. В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" прошу

1. Разобраться в сложившейся ситуации и привлечь виновных к ответственности;
2. Обязать Организатора торгов представить истребимую документацию (предоставить возможность ознакомиться с договором);
3. Приостановить торги до рассмотрения жалобы;
4. В случае проведения торгов до направления уведомления о поступлении жалобы, отменить протоколы, составленных в ходе проведения торгов, аннулировать торги.

Приложение:

1. Исх. от 23.07.18 в 17_48;
2. Исх. от 24.07.2018 в 9_31;
3. Исх. от 24.07.2018 в 17_05;
4. Исх. 25.07.2018 в 16_01;
5. Исх. от 26.07.2018 в 17_56;
6. Исх. от 27.07.2018 в 17_57;
7. паспорт весь Вложение в исх. от 27.07.2018 в 17_57
8. запрос Вложение в исх. от 27.07.2018 в 17_57
9. Исх. от 03.08.2018 в 14_53;
10. Вх. от 24.07.2018 в 6_51;
11. Вх. от 24.07.2018 в 17_00;
12. 2371049 Вложение к вх. от 24.07.2018 в 17_00
13. Вх. от 26.07.2018 в 17_39;
14. ответ ООО ВТД Вложение к вх. от 26.07.2018 в 17_39
15. Вх. от 27.07.2018 в 16_25;
16. Запрос на предоставление документов о лоте Вложение к вх. от 27.07.2018 в 16_25;
17. Вх. от 03.08.2018 в 13_56;
18. Коротков Иван Федорович Вложение к вх. от 03.08.2018 в 13_56;
19. Письмо на ЭТП НИС (О размещении дополнительной информации по торгам ООО Видновский Торговый Дом (3414-ОТПП)).pdf Файл подписан Дюрягин Сергей Витальевич ОТ 25.07.2018;
20. Письмо на ЭТП НИС (О размещении дополнительной информации по торгам ООО Видновский Торговый Дом (3414-ОТПП)) 2.pdf Файл подписан Дюрягин Сергей Витальевич ОТ 03.08.2018;
21. ВТД - договор.pdf.