

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Факс: +7(495) 607-42-92

**Заявитель жалобы
ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ"**

ИНН 3808205283

КПП 380801001

ОГРН 1183850024918

Адрес: 664003, ОБЛАСТЬ ИРКУТСКАЯ, ГОРОД ИРКУТСК,
УЛИЦА УРИЦКОГО, ДОМ 16, ПОМЕЩЕНИЕ 7А

**Организатор торгов (Лицо, чьи действия обжалуются)
Конкурсный управляющий должника**

Кубелун Валерий Янкелевич

Телефон\Факс 84994005871

ИНН 773600510080

СНИЛС 001-334-453-81

Адрес электронной почты mr.kubelun@bk.ru

gribanova.anna076@yandex.ru

141315, Московская область, г. Сергиев Посад, Московское шоссе, д.22А

Сведения о должнике

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЗАГОРСКОГО ЛАКОКРАСОЧНОГО ЗАВОДА"**

ОГРН 1105042004022

ИНН 5042114390

Адрес 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, Московское шоссе, д.22А

**Оператор электронной площадки
Акционерное общество «Новые информационные сервисы»
(АО «НИС»)**

119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1

ОГРН 1127746228972

ИНН 7725752265; КПП 770401001

Для направления почтовой корреспонденции:
119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21

Телефон: +7 (495) 653-81-62 (многоканальный)

E-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru

**Победитель торгов
Общество с ограниченной ответственностью "АСО Экспорт"**

Адрес: 107564, город Москва, ул. Краснобогатырская,

дом 38, строение 2, этаж 2, пом. №1;

ИНН: 5042111791; ОГРН: 1105042001261)

Жалоба на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством публичного предложения продавца код торгов 3916-ОТПП на торговой площадке ЗАО «НИС»» <http://www.nistp.ru>

Фактические обстоятельства дела:

Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКИЙ МОЛЛ" намеривалось принять участие в электронных торгах **и оплатило задаток** на торговой площадке ЗАО «НИС»» <http://www.nistp.ru> по продаже имущества - Предмет торгов: Лот №1 - Земельный участок, здания, сооружения, машины, производственное, офисное и иное оборудование, находящиеся на производственных участках и в прочих помещениях ООО «Управляющая компания ЗЛКЗ» (ОРГН 1105042004022, ИНН 5042114390, КПП 504201001) в количестве 3043 позиции. Код торгов 3916-ОТПП, Номер объявления о проведении торгов на fedresurs.ru – 299509. Ссылка на торги: <http://www.nistp.ru/node/400044>, организатор торгов: Кубелун Валерий Янкелевич. Номер публикации в газете «Коммерсантъ» 77032731271 Опубликовано на сайте 31.08.2018, в печатной версии — 01.09.2018.

Но в связи со следующими нарушениями допущенными нарушениями со стороны организатора Торгов Общество не приняло участия в торгах:

Согласно ч.3 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей».

Согласно ч.3 ст. ст.111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ...».

Согласно ч.8 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. ...»

Согласно ч.10 ст. ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: ... порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. ...)».

В сообщении о торгах указано, что: Задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной (стартовой) цены продажи имущества каждого периода в ходе публичного предложения в указанном размере должен быть зачислен на специальный счет в срок не позднее даты и времени окончания периода, в котором была подана заявка на специальный банковский счет ООО «Управляющая компания ЗЛКЗ» В свою очередь на интервалах снижения цены за лот, указаны суммы задатка не соответствующие извещению о торгах.

В опубликованном сообщении о торгах указан только состав имущества предприятия, но не раскрываются его характеристики и не дается его описание в соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Предмет торгов: Земельный участок, здания, сооружения, машины, производственное, офисное и иное оборудование, находящиеся на производственных участках и в прочих помещениях ООО «Управляющая компания ЗЛКЗ» (ОРГН 1105042004022, ИНН 5042114390/КПП 504201001) в количестве 3043 позиции;

В расшифровке к перечню кадастровые номера на объекты недвижимого имущества также отсутствуют.

Сведения о характеристиках имущества предприятия, описание имущества предприятия, (этажность зданий, год постройки и износ, кадастровые номера объектов недвижимости) – отсутствуют.

Согласно п. 4 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные данным Федеральным законом сведения об объекте недвижимости.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- 3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного

строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Частью 2 ст. 7 указанного Федерального закона предусмотрено также, что в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого, реконструкции которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым (далее - преобразуемый объект недвижимости) был образован другой объект недвижимости (далее - образование объекта недвижимости);

3) кадастровый номер объекта недвижимости, образуемого из данного объекта недвижимости;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

7) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

8) сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости;

9) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, а также сведения о границах охранной зоны, установленных в отношении объекта недвижимости;

10) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости;

11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

12) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

13) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

14) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;

15) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;

16) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;

17) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

18) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

19) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

20) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

21) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости);

22) сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

23) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Приказом Министерства юстиции РФ от 18.02.2008 утверждены формы кадастровых паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, земельных участков.

Формой кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в том числе предусмотрены следующие сведения: кадастровый номер объекта, характеристика объекта (тип, значение, назначение здания: жилое здание,

жилой дом, многоквартирный дом); этажность (количество этажей, количество подземных этажей); год ввода в эксплуатацию.

Однако указанные характеристики объектов недвижимости организатором торгов в сообщении о проведении торгов не включены, чем было ограничено участие в торгах потенциальных участников в том числе и заявителя настоящей жалобы.

Поскольку торги проводятся путем публичного предложения, неполное отражение в сообщении о проведении торгов характеристик имущества, его описания, ущемляет права потенциального участника торгов, так как лишает его возможности подать заявку, в связи с отсутствием необходимой ему для подачи заявки информации о продаваемом имуществе, оценить его и в целом понять какое имущество конкретно реализуется с торгов.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании изложенного и в соответствии с частями 10, 11, 12, 15 ст.111, частью 4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать обоснованной жалобу ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ" на действия организатора торгов Кубелун Валерия Янкелевича при проведении торговой процедуры № 3916-ОТПП на электронной торговой площадке ЗАО «НИС» » <http://www.nistp.ru> по продаже имущества - Предмет торгов: Лот №1 - Земельный участок, здания, сооружения, машины, производственное, офисное и иное оборудование, находящиеся на производственных участках и в прочих помещениях ООО «Управляющая компания ЗЛКЗ» (ОРГН 1105042004022, ИНН 5042114390, КПП 504201001) в количестве 3043 позиции, выразившейся в неполной публикации сведений о предмете торгов.

2. Выдать организатору торгов Кубелун Валерию Янкелевичу обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства путем совершения следующих действий:

2.1. отменить итоговый протокол № 3916-ОТПП/1/2 от 25.10.2018 г. по определению победителя торгов по результатам проведения торговой процедуры Публичное предложение продавца № 3916-ОТПП на электронной торговой площадке ЗАО «НИС» » <http://www.nistp.ru>.

2.2. Организатору торгов Кубелун Валерию Янкелевичу повторно провести процедуру торгов;

2.3. внести изменения на сайте электронной торговой площадки «Фабрикант» путем удаления итогового протокола ЗАО «НИС» » <http://www.nistp.ru> по определению победителя торгов по результатам проведения торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 3916-ОТПП.

2.4. Аннулировать договор купли-продажи заключенный с победителем торгов Обществом с ограниченной ответственностью "АСО Экспорт" по результатам торгов ;

2.5. опубликовать информацию о вышеуказанных изменениях в официальных источниках средств массовой информации в порядке и в сроки согласно законодательству о банкротстве;

2.6. по итогам исполнения предписания в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты вынесения предписания сообщить в УФАС России по г. Москве о результатах выполнения предписания с приложением подтверждающих документов;

2.7. оператору электронной торговой площадки ЗАО «НИС» » <http://www.nistp.ru> обеспечить возможность исполнения организатором торгов данного предписания.

3. Направить по вышеуказанным адресам электронной почты (а заинтересованному лицу по почтовому адресу):

3.1. заявителю, организатору торгов, заказчику торгов, оператору электронной площадки, заинтересованному лицу – уведомление о поступлении настоящей жалобы;

3.2. организатору торгов, оператору электронной площадки – уведомление о необходимости представления документации о торгах, изменениях, внесенных в документацию о торгах, заявки на участие в торгах, протокола рассмотрения заявок на участие в торгах, итогового протокола определения победителя торгов, иных документов и сведений, составленных в ходе организации и проведения торгов.

4. Все извещения и уведомления в связи с принятием и рассмотрением настоящей жалобы, в том числе решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы – направлять по вышеуказанному адресу электронной почты заявителя.

Приложения (в светокопиях – для жалобы, направляемой по почте; в сканированных в расширении файлах – для жалобы, направляемой по электронной почте):

1. Распечатка из ЕГРЮЛ на официальном сайте ФНС России в отношении ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ";

3. Распечатка из ЕГРЮЛ на официальном сайте ФНС России в отношении ООО "АСО Экспорт"

4. Распечатка из ЕГРЮЛ на официальном сайте ФНС России в отношении ЗАО «НИС»

5. Распечатка извещения с сайта газеты «Коммерсантъ» объявление № 77032731271

6. Итоговый протокол № 3916-ОТПП/1/2_от 25.10.2018 г. по определению победителя торгов по торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 3916-ОТПП, с сайта торговой площадки ЗАО «НИС» » <http://www.nistp.ru>

7. Решение о назначении генерального директора ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ"

8. Копия платежного поручения об оплате задатка ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ" для участия в торгах.

Генеральный директор ООО "СИБИРСКИЙ МОЛЛ"

Кигинько Д.В.

06.11.2018 г.

