

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

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11

Заявитель жалобы (лицо, в чьих интересах действовал участник торгов):

Участник торгов (лицо, которое заявлялось на торги по поручению заявителя жалобы):

Организатор торгов (Лицо, чьи действия обжалуются):
Общество с ограниченной ответственностью "А-Клуб"

Заказчик торгов:
Конкурсный управляющий должника ОАО «Первоуральский
завод горного оборудования»

Оператор электронной площадки:
Общество с ограниченной ответственностью «ЮТендер»,

- Заинтересованные лица:**
1. ФНС России в лице Межрайонной ИФНС №30
по Свердловской области
Адрес: 623101, г. Первоуральск, ул. Емлина, 20 а

01-273020
17.12.2018 г.

10/10

12. **Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области**
Адрес: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101

Жалоба на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством публичного предложения продавца №0035158 Лот № 1 на сайте ЭТП «ЮТендер»

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 22.05.2017г. по делу № А60-26212/2015 ОАО «Первоуральский завод горного оборудования» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 22.05.2017г. по делу № А60-26212/2015 конкурсным управляющим должника ОАО «Первоуральский завод горного оборудования» утвержден арбитражный управляющий _____, о чем произведена официальная публикация в газете «Коммерсантъ» (№ 66030260210 от 27.05.2017г. стр. 113).

17.11.2018г. в газете «Коммерсантъ» (№ 66030308295 от 17.11.2018г. стр. 132), было опубликовано извещение о проведении на сайте электронной торговой площадки (ЭТП) «ЮТендер» в сети интернет по адресу www.utender.ru (оператор торгов ООО «ЮТендер») торгов посредством публичного предложения (далее-торги) в отношении имущества должника ОАО «Первоуральский завод горного оборудования»

Лот № 1 (извещение № 0035158) – «Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Серова, 4А), кадастровый № 66:58:0120004:691, площадь кв.м.: 122971; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:22, площадь, кв.м: 3072; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:21, площадь, кв.м: 9353» (далее – **имущество**), организатором торгов выступило ООО «А-Клуб».

Касаемо Лота № 1:

03.12.2018г. _____ (далее – **участник торгов**) была подана заявка, зарегистрированная на площадке за № 1190289 на Лот № 1 с ценовым предложением в размере **13 000 100 (тринадцать миллионов сто) рублей 00 копеек**. Участник торгов заявился на торги от имени и по поручению _____ на основании Агентского договора б/н от 02.12.2018г.

03.12.2018г. _____ по реквизитам банковского счета, указанного в извещении о проведении торгов, был перечислен задаток для участия в торгах в размере **1 195 560 (один миллион сто девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек**.

07.12.2018г. прием заявок был окончен.

12.12.2018г. протоколом № 640605, зарегистрированном за № 1197082, торги по Лоту № 1 были отменены Организатором торгов ООО «А-Клуб». Причины отмены торгов были указаны следующие: «Отмена

торгов по лоту в связи с запретом отчуждения земельного участка без находящихся на нем зданий, строений, сооружений (подпункт 5 пункта 1 статьи 1, пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ)».

Хотелось бы обратить внимание на то, что на торговой площадке ООО «ЮТендер» в разделе информация о Лоте № 1 организатором торгов в наименовании лота № 1, а также в графе «Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления» было указано:

«Земельный участок (Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Серова 4А), Кадастровый №66:58:0120004:691, площадь, кв.м. 122971; Земельный участок (Свердловская обл., г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО "ПЗГО"), Кадастровый №66:58:0120004:21, площадь, кв.м. 9353; Земельный участок (Свердловская обл., г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО "ПЗГО"), Кадастровый №66:58:0120004:22, площадь, кв.м. 3072. Обременение объектами недвижимости, не принадлежащими должнику».

Из этого следует вывод о том, что, разместив вышеназванный Лот еще 17.11.2018г. (до подачи заявок участниками), организатор торгов заранее знал о том, что на указанных земельных участках расположены здания, сооружения, принадлежащие иным лицам).

Нормы права, применяемые Заявителем жалобы:

Согласно п.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 п.1 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество;.....».

Согласно п.8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: «В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов 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: опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; 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 п.10 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.....».

Согласно абз. 6 п. 4 ст. 35 Земельного Кодекса РФ: «Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу»

Согласно п.4 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ: «Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса»

Выводы по обоснованности жалобы:

Организатор торгов отменяет их в дату, когда должен был быть вынесен протокол определения победителя торгов, так как на участие было подано 6 заявок, в том числе заявка от Якупова Д.И.

Организатор отменяет торги, указывая следующее основание: «В связи с запретом отчуждения земельного участка без находящихся на нем зданий, строений, сооружений (подпункт 5 пункта 1 статьи 1, пункт 4 статьи 35 Земельного Кодекса РФ)».

Анализируя основание, по которому организатор торгов отменил их, можно прийти к следующему выводу:

Организатор торгов неверно трактует применяемую им норму права (ст. 35 и ст.1 Земельного Кодекса РФ), а точнее сказать, он целенаправленно отменил торги для того, чтобы не признавать победителем торгов (т.к. оснований для не допуска заявки Якупова Д.И. у организатора торгов не было), а победить должен был

Поэтому единственным выходом для организатора торгов было: отменить торги.

При анализе статей, на которые ссылается организатор торгов при их отмене можно увидеть, что в статьях указано следующее: «Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу». Исследуя фактические обстоятельства дела, усматривается следующее:

- земельные участки в настоящем Лоте принадлежат на праве собственности ОАО «Первоуральский завод горного оборудования», а здания, сооружения, находящиеся на них, принадлежат совсем иным лицам, в том числе Шелепову Евгению Юрьевичу.

Более того, в самом извещении организатором торгов было указано, что участки обременены объектами недвижимости, не принадлежащими должнику.

Соответственно, из всего вышеизложенного можно сделать вывод о том, что отмена торгов организатором торгов, является незаконной, нарушает права и законные интересы не только участников торгов, подавших свои заявки, но также и кредиторов, требования которых подлежат удовлетворению после реализации имущества должника.

Хотелось бы также отметить, что продажа имущества должника на стадии конкурсного производства в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» направлена на удовлетворение требований как можно большего числа кредиторов, поэтому отмена торгов привела к тому, что права кредиторов нарушены, так как они не получают от продажи имущества значительную сумму.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 110 и 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 1 и 35 Земельного Кодекса РФ, ст. 18.1., подп. 3.1. п. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. **Признать незаконными** действия организатора торгов ООО «А-Клуб» по отмене торгов № 0035158 Лот № 1 «Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Серова, 4А), кадастровый № 66:58:0120004:691, площадь кв.м.: 122971; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:22, площадь, кв.м: 3072; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:21, площадь, кв.м: 9353»

2. **Обязать организатора торгов возобновить торги по Лоту № 1 «Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Серова, 4А), кадастровый № 66:58:0120004:691, площадь кв.м.: 122971; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:22, площадь, кв.м: 3072; Земельный участок (Свердловская область, г. Первоуральск, южнее промплощадки ОАО «ПЗГО»), кадастровый № 66:58:0120004:21, площадь, кв.м: 9353»**

3. **Обязать организатора торгов рассмотреть поданные участниками торгов заявки и вынести протоколы о допуске заявок участников, а также провести процедуру определения победителя торгов и вынести протокол о результатах подведения итогов.**

4. **Привлечь к участию в рассмотрении настоящей жалобы кредиторов, чьи права и интересы также нарушены:**

Приложения:

1. Копия квитанции № 26 от 03.12.2018г., свидетельствующая об оплате задатка на 1 листе;
2. Копия агентского договора б\н от 02.12.2018г. на 2 листах;
3. Копия заявки от 03.12.2018г. на 1л.;
4. Копия странички из личного кабинета участника торгов, _____, подтверждающая факт подачи заявки;
5. Протокол о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 на 2 л.
8. Копия извещения №0035158 на 8 листах;
9. Документация, приложенная к извещению:
 - проект договора о задатке на 1 листе;
 - проект договора купли-продажи на 3 листах.
10. Паспорт - 11 страниц
11. ИНН - 1 страница
12. Паспорт - - 11 страниц
13. ИНН - - 1 страниц
- 14.СНИЛС - 1 страница
- 15.Согласие супруги - 1 страница
- 16.Агентский договор - 2 страницы
17. СНИЛС - 1 страница

14.12.2018г.