

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Ставропольскому краю  
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384

Заявитель:

ИП



Организатор торгов:

Арбитражный управляющий



тел.:  
e-mail:

#### ЖАЛОБА

на действия (бездействия) организатора торгов (арбитражного управляющего)  
) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже  
прав требования принадлежащих ЖСК «Восток»

29 января 2018 г. в МТС «Фабрикант.ру» (<https://fabrikant.ru/market>) размещено  
извещение о проведении торгов по приобретению следующего имущества:

Лот №1 - Объект незавершенного строительства, в том числе система вентиляции  
встроенная - 200 м. кад. №26:12:030211:1688, степень готовности: 70%, площадь: 2745,3  
кв. м, площадь застройки: 679 кв. м; Право аренды на земельный участок с кад.  
№26:12:030211:0075, площадь: 5758 кв. м; Вагончик (прорабская). Система вентиляции не  
встроенная 30 м; Бетономешалка 0,15 куб. м, 2 шт.; Кирпич облицовочный 18 уп.; Кирпич  
красный 16 уп.; Столбы для опалубки 225 шт.; Баллоны газовые (красные) 3 шт.; Баллоны  
(пропан синие) 4 шт.; Арматура d 16 - 2 т; Арматура d 8 - 3 т; Сварочный аппарат 2 шт.;  
Опалубка листовая ДСП 70 листов; Брус б/у 7 куб. м; Бочка для воды 3 куб. м; Плита  
дорожная 2 шт.; Кольцо канализационное d 1 м 2 шт.; Корыто строительное 3 шт.;  
Ограждение металлопрофильное временное 50 листов; Профнастил б/у 36 шт.; Столбы  
для забора б/у 5 шт.; Перекладина металлическая б/у 2 шт.

Лот №2: Право требования к ООО «Кросна» ИНН 7716651912 в размере 530 082  
руб.; Право требования к ИП [REDACTED] в размере  
6 694 027,13 руб.».

Организатором торгов является арбитражный управляющий

Цена имущества  
определена в размере 1 500 000 рублей.

Между тем, я считаю, что организатором торгов допущены существенные  
нарушения, которые могут ограничить конкуренцию среди потенциальных участников  
торгов, а именно:

**Организатором торгов искажена информация относительно предмета торгов, указанного в лоте № 2.**

Так, в сообщении на сайте <https://fabrikant.ru/market> было указано, что предметом торгов по лоту № 2 является право требования к ООО «Кросна» ИНН 7716651912 в размере 530 082 руб. и право требования к ИП [REDACTED] в размере 6 694 027,13 руб.

28.02.2018 г. организатором торгов внесены изменения в описание предмета и указан размер задолженности ИП [REDACTED] в размере 4 694 027,13 руб.

Указанные права требования в настоящее время принадлежат ЖСК «Восток» (ИНН 2634076596), в отношении которого проводится процедура банкротства (дело рассматривается Арбитражным судом Ставропольского края, № А63-774/2015). Поскольку я являюсь одним из кредиторов должника, мне известно, что на самом деле право требования задолженности с ИП [REDACTED] составляет не 6 694 027,13 руб., а 4 694 027,13 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-774/2015 от 25.08.2016 г.

Также считаю необходимым отметить, что искажение информации по предмету торгов наблюдается также в сообщении, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 2411634 от 26.01.2018 г., копию сообщения прилагаю) и в печатном издании «Коммерсантъ» № 15 от 27.01.2018 г., стр. 79

В ЕФРСБ управляющим также внесены изменения относительно предмета, а в Коммерсанте осталась первоначальная публикация.

Таким образом, изначально организатором торгов было допущено искажение информации относительно предмета торгов, а в настоящее время на различных ресурсах содержится различная информация.

Также категория имущества указана на сайте торговой площадки [fabrikant.ru](https://fabrikant.ru): «Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания» к которым дебиторская задолженность явно не относится. Это также ограничивает право участников на поиск и получение информации о торгах.

При таких обстоятельствах потенциальные покупатели вводятся в заблуждение и не могут получить достоверную информацию относительно предмета торгов.

**Кроме того, организатором торгов не указана достоверная информация относительно даты и времени подведения итогов торгов.**

Так, в сообщении на сайте [fabrikant.ru](https://fabrikant.ru) указано, что итоги аукциона подводятся 13.03.2018 г. в 13.00, а в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ» отмечено, что подведение итогов состоится 13.03.2018 г. в 18.00.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу п. 7 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме. При этом под предприятием должника, в

силу п. 1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно п. 8 ст. 110 Закона «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.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия:
  - требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
  - условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
  - 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);
  - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
  - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
  - начальная цена продажи предприятия;
  - величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Таким образом, исходя из требований, установленных п. 10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описании, а также дата, время и место подведения результатов торгов. Сведения должны быть точными и достоверными. Между тем, вышеуказанные положения закона организатором торгов нарушены.

На основании вышеизложенного считаю, что организатор торгов, допустив существенные нарушения, которые могут ограничить конкуренцию среди потенциальных участников и ввести их в заблуждение относительно предмета торгов и времени подведения итогов.

На основании вышеизложенного, прошу признать действия (бездействие) незаконными, а также выдать предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Кроме того, прошу на основании части 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» приостановить до рассмотрения настоящей жалобы по существу торги по продаже следующего имущества на МТС «Фабрикант.ру» (<https://fabrikant.ru/market>)

Лот №1 - Объект незавершенного строительства, в том числе система вентиляции встроена - 200 м, кад. №26:12:030211:1688, степень готовности: 70%, площадь: 2745,3 кв. м, площадь застройки: 679 кв. м; Право аренды на земельный участок с кад. №26:12:030211:0075, площадь: 5758 кв. м; Вагончик (прорабская), Система вентиляции не встроена 30 м; Бетонномешалка 0,15 куб. м, 2 шт.; Кирпич облицовочный 18 уп.; Кирпич красный 16 уп.; Столбы для опалубки 225 шт.; Баллоны газовые (красные) 3 шт.; Баллоны (пропан синие) 4 шт.; Арматура d 16 - 2 т; Арматура d 8 - 3 т; Сварочный аппарат 2 шт.; Опалубка листовая ДСП 70 листов; Брус б/у 7 куб. м; Бочка для воды 3 куб. м; Плита дорожная 2 шт.; Кольцо канализационное d 1 м 2 шт.; Корыто строительное 3 шт.; Ограждение металлопрофильное временное 50 листов; Профнастил б/у 36 шт.; Столбы для забора б/у 5 шт.; Перекладина металлическая б/у 2 шт.

Лот №2: Право требования к ООО «Кросна» ИПШ 7716651912 в размере 530 082 руб.; Право требования к ИП [REDACTED] в размере 6 694 027,13 руб.».

#### Приложения:

- копия определения Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-774/2015 от 25.08.2016 г.
- извещение о проведении торгов с сайта fabrikant.ru;
- сообщение о проведении торгов из ЕФРСБ;
- сообщение об изменении публикации на сайте ЕФРСБ;
- сообщение о проведении торгов из газеты «Коммерсантъ».

