

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

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
to77@fas.gov.ru

от

10.11.1993г.р.,

паспорт серия

по Республике Мордовия в Пролетарском районе г. Саранска 29.07.2016г.
адрес регистрации: Республика Мордовия,
г. Саранск, ул. Веселовского,

«07» июля 2021г.

**ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов**

Информация о торгах:

Лот 1: Нежилое помещение Литер В2 площадью 7753,2 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610403:723 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35); Административно-бытовой корпус 4171,7 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610402:1480 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35); Земельный участок площадью 18399 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610403:613 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35).

Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ: 6551846 (23.04.2021г.)

Идентификационный номер торгов на ЭТП (www.bepspb.ru): 0016713

Объявление № 77033640725 в газете «Коммерсантъ» №73(7035) от 24.04.2021г.

Должник:

ООО «АС Торгнаб» (ООО «АСТС»)

107045, Москва, пер. Луков, 4, офис 8

ИНН 7708707819

ОГРН 1097746688170

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

ИНН 370603573036, СНИЛС 074-612-713 58

Адрес для корреспонденции: 127572, Москва, а/я 10

Член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих
Центрального федерального округа»

ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209

115191, г Москва, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94

В рамках проводимых торгов организатором допущены следующие нарушения:

Нарушение №1:

В объявлениях о проведении торгов, размещенных в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ указано:

Дата и время начала подачи заявок: 26.04.2021г. 10:00ч.

Дата и время окончания подачи заявок: 24.05.2021г. 10:00ч.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте ЭТП, прием заявок фактически проводился с 26.04.2021г. 00:00ч. по 04.06.2021г. 00:00ч.

Таким образом, проведение трех последних этапов торгов с 24.05.2021г. по 04.06.2021г. не предусматривалось сообщениями о проведении торгов.

Нарушение №2:

В сообщении в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ указано о необходимости перечисления задатка на расчётный счет арбитражного управляющего.

На ЭТП указано о необходимости перечисления задатка на расчётный счет ООО «АС ТОРГСНАБ».

Нарушение №3:

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве при проведении торгов на сайте ЕФРСБ подлежит размещению подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

Организатором торгов данная обязанность не исполнена.

Нарушение №4:

На сайте ЕФРСБ организатором торгов размещена информация о шаге аукциона, равном 10%.

В свою очередь торги проводились в форме публичного предложения.

Нарушение №5:

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве при проведении торгов на сайте ЕФРСБ подлежит размещению проект договора купли-продажи.

С учетом требований действующего законодательства договор купли-продажи должен быть подписан в том виде, в котором он размещен на сайте ЕФРСБ.

Так, проект договора, прикрепленный к сообщению на ЕФРСБ содержит следующую информацию:

- «2.2. Покупатель производит оплату стоимости имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 8 настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.»

В силу требований ст. 110, ст. 139 Закона о банкротстве оплата имущества должна быть произведена в течение 30 календарных дней.

- «3.1. Передача оборудования Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи (далее - Акт), который является неотъемлемой частью Договора и подписывается одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.2. Право собственности на оборудование переходит к Покупателю с момента регистрации в Росреестре.».

В рамках спорных торгов производилась реализация недвижимого имущества.

Раздел 2 проекта договора купли-продажи не содержит условий о зачете уплаченного победителем торгов задатка.

Нарушение №6:

Сообщение о проведении торгов не содержит информации об имеющихся ограничениях:

Нежилое помещение Литер В2 площадью 7753,2 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610403:723 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35);

- № 58-58-07/012/2013-855 от 18.04.2013 (Ипотека)

- № 58-58/007-58/007/001/2016-101/3 от 07.11.2016 (Запрещение регистрации)

Административно-бытовой корпус 4171,7 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610402:1480 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35);

- № 58-58-07/008/2014-275 от 05.08.2014 (Ипотека)

- № 58-58/007-58/007/001/2016-101/2 от 07.11.2016 (Запрещение регистрации)

Земельный участок площадью 18399 кв. м., кадастровый номер 58:07:0610403:613 (Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, д. 35).

- № 58-58-07/012/2013-855 от 29.05.2013 (Ипотека)

- № 58-58/007-58/007/001/2016-101/1 от 07.11.2016 (Запрещение регистрации)

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с абз. 2 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В соответствии с требованиями ст. 110, 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о проведении торгов должна быть указана полная и достоверная информация о реализуемом имуществе.

Допущенные организатором торгов нарушения привели к уменьшению круга потенциальных покупателей имущества, невозможности принятия участия в торгах заявителя.

На основании вышеизложенного, **прошу:**

1) Принять настоящую жалобу к производству;

2) Провести проверку по изложенным фактам, а так же в целом по торговой процедуре;

3) Признать жалобу обоснованной, организатору торгов выдать предписание:

- об аннулировании протокола №16713-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 04.06.2021г.;

- об устранении допущенных нарушений, внесении изменений в сообщение о проведении торгов;

- обязанности возобновления торгов, начиная с ценового предложения, равного 6 187 590,00 рублей;

- обязанности провести понижение стоимости имущества в течение 3 периодов до минимальной, равной 3 093 795,00 рублей.

Приложения:

1) Документы, подтверждающие полномочия заявителя;

2) Публикации о проведении торгов.