

ЖАЛОБА
на действия конкурсного управляющего Губерского Вадима Николаевича, организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-113596/2020 от 09.06.2022г.

, юридический адрес 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 36, стр.2) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Губерский Вадим Николаевич
- член Ассоциация

Корреспонденция и требования кредиторов подлежат направлению управляющему по адресу

Определением Арбитражного суда Города Москвы от 23.11.2023г. по делу № А40-113596/20-174-59 Утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в отношении

11.01.2024г. на сайте ЕФРСБ Конкурсным управляющим размещено сообщение №: 13366917 о проведении торгов по реализации имущества

Предмет торгов:

Лот №1

- Здание: Компрессорная [нежилое здание Компрессорная корпуса Б - 6] Кадастровый номер: 64:48:020314:223 Площадь: 275.5 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д 1,

- Здание: Проходная [нежилое здание Здание проходной] Кадастровый номер: 64:48:020314:222 Площадь: 493.7 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д 1,

- Здание: Нежилое Наименование: Корпус Б-6 Кадастровый номер: 64:48:020314:644 Площадь:

12145,40 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д. 1.

Начальная цена продажи: 42 007 226, 27 рублей. Торги проводятся на электронной площадке uTender.ru, размещенной в сети Интернет(<http://uTender.ru/>). № торгов: №0060209.

Дата и время начала представления предложений о цене: 15.01.2024 в 09:00 (Московское время МСК). Подведение итогов торгов 19.02.2024 в 18:00.

Кроме того на сайте газеты «Коммерсантъ» конкурсным управляющим размещено объявление № 77013196594 стр. 174/ №5(7695) от 13.01.2024г.

Первые Торги состоятся 19.02.2024 г. в 10:00 ч. по московскому времени. Начальная цена продажи имущества по лоту №1 составляет - 42 007 226,27 руб. Прием заявок для участия в торгах начинается в 09:00 ч. 15.01.2024 г. и заканчивается в 18:00 ч. 16.02.2024 г. по московскому времени.

В случае признания первых торгов несостоявшимися, имущество подлежит реализации на повторных торгах. Повторные торги состоятся 28.03.2024 г. в 10:00 ч. по московскому времени. Начальная продажная цена Имущества на повторных Торгах устанавливается на 10% ниже начальной продажной цены Имущества, установленной на первых Торгах, что составляет по лоту №1 - 37 806 503,64 руб. Прием заявок для участия в торгах начинается в 09:00 ч. 20.02.2024 г. и заканчивается в 18:00 ч. 27.03.2024 г. по московскому времени.

Торги посредством публичного предложения начнутся 01.04.2024 г. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной цене продажи Имущества на повторных торгах что составляет по лоту №1 - 37 806 503,64 руб.

Организатор торгов

по поручению

конкурсного управляющего

- член Ассоциация

при организации и проведении торгов по продаже имущества нарушают действующее законодательство в части установленного порядка размещения информации о проведении торгов, не обеспечивают доступ к ознакомлению с имуществом и документами, нарушают порядок подачи заявок на участие в торгах, условия регистрации на площадке, а также создают условия для невозможности участия потенциальных покупателей в торгах.

Данные нарушения ущемляют права потенциального участника на получение достоверной информации о реализуемых лотах и возлагают незаконные обязанности при подаче заявки, чем препятствуют участию в торгах.

Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже, в том числе должны содержаться следующие сведения:

- 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. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- 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.

Организатором торгов допущены следующие нарушения требований закона:

1. Потенциальным участником в адрес организатора торгов 13.02.2023г. был направлен запрос на предоставление правоустанавливающих документов в отношении реализуемого имущества. Также в соответствии с обозначенным во всех информационных источниках порядком ознакомления с имуществом запрошены сведения о возможности ознакомления с имуществом. В ответ на запрос организатором торгов было отправлено сообщение, в котором не содержались ответы, на поставленные перед ним вопросы, ограничились формальным ответом, не предоставив правоустанавливающие документы, а также сведения, о возможности ознакомления с имуществом по месту его нахождения. Стоит отметить, что Запрашиваемая документация не представлена в объявлении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ №13366917 от 11.01.2024г., а также в газете Коммерсантъ № 77013196594

Помимо прочего, в ответном сообщении организатором торгов было пояснено, что по вопросам ознакомления с имуществом и получения необходимых подтверждающих документов необходимо связаться с контактным лицом по номеру телефона:

Необходимо отметить, что указанное лицо по представленному номеру не отвечает

Кроме того, в сообщении о проведении торгов, на сайте ЕФРСБ были опубликованы сведения содержащие возможности очного ознакомления с имуществом. Так, в тексте объявления было упомянуто: «С имуществом и документацией по имуществу должника можно ознакомиться по месту нахождения имущества по рабочим дням с 13:00 до 17:00 по местному времени строго по предварительной записи по рабочим дням с 11:00 до 19:00 по Московскому времени по тел _____ или эл. почте:

Однако, на момент подачи настоящей жалобы связаться с контактным лицом по телефону: .+79260887090 не удастся, поскольку указанный номер телефона недоступен.

Также, необходимо отметить, что при попытке самостоятельного выезда на место осмотра предмета торгов, по адресу: Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д 1, осмотреть имущество не удалось, поскольку, отсутствует фактический доступ к данному имуществу. На входе в здание расположена табличка «вход запрещен», двери заперты (фото приложены). Таким образом, ознакомиться с имуществом самостоятельно не представляется возможным.

В связи с данным обстоятельством участники торгов лишаются возможности ознакомиться с имуществом и принять участие в торгах. Таким образом, ограничивается потенциальный круг возможных участников торгов.

2. В нарушение требований закона в объявлениях не разъясняется право участника торгов перечислить задаток без подписания договора задатка (нарушен п. 4.4. Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495). Более того, документ об оплате задатка и подписанный договор о задатке указаны в публикации, как обязательные для представления с заявкой.

В результате возможно незаконное отклонение организатором торгов заявки участника торгов произвольно по своему усмотрению.

3. Документы, прикрепленные к сообщению на портале ЕФРСБ не подписаны электронной подписью организатора торгов.

В объявлении о проведении торгов №13366917 от 11.01.2024г. имеются прикрепленные документы в виде договора купли-продажи, а также договора о задатке. Однако данные документы не подписаны ЭЦП организатора торгов.

В связи с данным обстоятельством, у потенциального участника торгов отсутствует фактическая возможность осуществления подачи заявки на участие в торгах №0060209

Таким образом, организатором торгов было допущено нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4. Не определен перечень документов, прилагаемых к заявке для участия в торгах.

Из объявлений о проведении торгов следует, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и представленному положению.

На сайте ЕФРСБ в объявлении о проведении торгов указано «...Заявка на участие в

торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя...»

Однако, в содержании объявления о проведении торгов отсутствуют сведения о перечне представляемых участниками торгов документов, приобщаемых к заявке.

При этом п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливая перечень копий документов, подлежащих приобщению к заявке в торгах, содержит фразу **«кроме случаев проведения торгов в электронной форме»**. Таким образом, данное положение закона на электронные торги не распространяется.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции», п. 10-11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Провести проверку действий организатора торгов по организации и проведению торгов по продаже имущества должника, проводимых на электронной торговой площадке сети интернет по адресу
2. При выявлении нарушений привлечь организатора торгов, конкурсного управляющего и электронную торговую площадку к ответственности
3. Выдать организатору торгов, конкурсному управляющему и электронной торговой площадке предписание о прекращении нарушений действующего законодательства, о приведении документации по торгам в соответствии с требованиями законодательства.
4. **Приостановить торги, проводимые на ЭТП Utender.ru в сети интернет по адре**

Приложения:

1. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ от 11.01.2024г. №13366917;
2. Копия сообщения в газете Коммерсантъ № 77013196594;
3. Фотографии подтверждающие невозможность ознакомления с объектами недвижимости;
4. Скриншот ответных сообщений от организатора торгов.