

25 ноября 2021 г.

**Управление
антимонопольной службы по Ульяновской
области**

ул. Гончарова, 2, Ульяновск, Ульяновская
обл., 432063;

Заявитель

Организатор торгов Конкурсный управляющий ООО "Евро-
Строй-Сервис"

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО "Евро-Строй-Сервис" (ОГРН 1027301168553, ИНН 7325026029)

20.08.2021 г. на сайте ЕФРСБ организатором торгов было опубликовано следующее сообщение:

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО "Евро-Строй-Сервис" (ОГРН 1027301168553, ИНН 7325026029, адрес: 432010, Ульяновская область, Ульяновск, ул. Гоголя, 32, А) , решения Арбитражного суда Ульяновской области от 17.04.2018 г. по делу № А72-15494/2017 настоящим уведомляет о проведении торгов имущества должника - ООО "Евро-Строй-Сервис". Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых публичных торгов. Ознакомление с документами производится по адресу: 445021, Самарская область, г. Тольятти, ул. Банькина дом 11А офис 303, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8 (8482) 28-90-60.

Сведения об организаторе торгов:

Конкурсный управляющий ООО "Евро-Строй-Сервис"

:

- почтовый адрес: 445021, Самарская обл., Тольятти, ул. Банькина, д. 11А, оф. 303

- адрес электронной почты

- контактный номер: 8 (8482) 28-90-60

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке "Фабрикант", размещенной на сайте www.fabrikant.ru в сети Интернет.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах - 19 725 674,40 руб.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 рабочих дня.

Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Срок внесения задатка – заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Внесение задатка осуществляется денежными средствами по следующим банковским реквизитам:

ООО «Евро-Строй-Сервис»

Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА

БИК 044525411

р/с 40702810310190096380

к/с 30101810145250000411

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством закрытого публичного предложения прием заявок прекращается.

При участии в торгах посредством закрытого публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

29.10.2021 г., для принятия решения об участии в торгах и формирования цены своего предложения Заявитель направил на электронную почту организатора торгов запрос, в котором указал следующее:

«Прошу Вас предоставить указанные сведения, в отношении торгов по продаже имущества

- Дебиторская задолженность населения за услуги ЖКУ в размере 21 917 416,00 руб., а именно:

- 1. Имеются ли в распоряжении договоры управления многоквартирными домами за спорный период.*
- 2. Сведения о наличии тех. Инженерных систем (водопровод, теплотрасы и т.д.)*
- 3. Характеристика деятельности должника*
- 4. Имеются ли в распоряжении документы, подтверждающие ежемесячное начисление и образование задолженности (расчеты, выписки, карточки, электронной базы и т.д.), одновременно просим направить примерный образец такового документа. (для оценки просим предоставить обезличенный расчет по квартире должника без указания персональных данных должника).*
- 5. Период образования задолженности.*
- 6. Сведения о пропуске исковой давности для обращения в суд.*
- 7. Сведения о предъявлении требований о взыскании задолженности в порядке искового и приказного производства.*
- 8. Сведения о наличии исполнительных документов, у которых не истек срок предъявления ко взысканию.*
- 9. Сведения о наличии исполнительных документов, у которых истек срок предъявления ко взысканию.*
- 10. Сведения о наличии поквартирных карточек учета граждан (справки о составе семьи);*
- 11. Сведения о наличии реестров собственников многоквартирных домов на дату формирования задолженности.*

12. Сведения о получении Должником лицензии на право управления многоквартирными домами.

13. Иную информацию имеющее значение в отношении лота.»

Указанная информация подтверждается письмом-отчетом сервиса Яндекс Почта, а также самим запросом.

За период с 29.10.2021 г. по 22.11.2021 г. (последний день приема заявок на участие в торгах) конкурсный управляющий не ответил на запрос Заявителя и не представил ни какого письменного или устного пояснения относительно невозможности его исполнения (проигнорировал).

Своими действиями конкурсный управляющий нарушает п. 9 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которого, организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Таким образом, конкурсный управляющий преднамеренно ущемил права лиц, желающих приобрести данное имущество законным путем, и надеющихся на добросовестную работу, как арбитражного управляющего, организатора торгов, так и всех остальных участников данного процесса.

Также несоблюдение правил продажи имущества должника, предусмотренного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», привело к необеспечению конкуренции и нарушению прав потенциальных покупателей. Очевидно, что ограничение круга покупателей, делает невозможной реализацию выставленного на торги имущества по максимально высокой цене, что не соответствует требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В целях применения ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

На организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц как своих собственных реквизитов и контактных данных, так и порядка ознакомления с имуществом, ввиду чего исполнение последним обязанности по опубликованию в извещении своих контактных данных не может нивелировать его обязанность по установлению порядка ознакомления с имуществом.

Таким образом, заявитель приходит к выводу, что действия организатора торгов не соответствуют требованиям части 9-10 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку организатор торгов фактически не предоставил заявителю возможность ознакомления с имуществом подлежащему реализации с открытых торгов, а сообщение в части ознакомления с объектом торгов не содержит какого-либо детального алгоритма действий сторон при ознакомлении, за исключением контактов для отправки запроса.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Признать в действиях организатора торгов, конкурсного управляющего ООО "Евро-Строй-Сервис" (ОГРН 1027301168553, ИНН 7325026029) Гасановой Натальи Владимировны при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (Дебиторская задолженность населения за услуги ЖКУ в размере 21 917 416,00 руб.) нарушение частей 9-10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Выдать конкурсному управляющему ООО "Евро-Строй-Сервис" (ОГРН 1027301168553, ИНН 7325026029) обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложение:

Документ об отправке запроса 29.10.2021 г.

Запрос от 29.10.2021 г.

Заявитель,

25.11.2021 16:06 (MSK), Сертификат № 32D75C0013AD658A42C6ED252AAD3887