

УФАС по Пензенской области  
Адрес: 440000 г. Пенза ул. Урицкого, 127  
Email: to58@fas.gov.ru

копия жалобы направляется:  
Федеральная антимонопольная служба РФ  
Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242,  
ГСП-3  
Email: delo@fas.gov.ru

Заявитель: Т...  
Адрес: 125993 г. Москва, Вол...ское шоссе, д. 71 корп. 2 кв. 433  
Тел. 8 (495) 667 299  
Email: ...@yandex.com

Лицо в отношении которого подана  
жалоба - Организатор торгов: Конкурсный управляющий ООО «Стройинновация»  
Р... А Ассоциация «Саморегулируемая организация  
арбитражных управляющих «Лига» (ИНН 5836140708 ОГРН  
1045803007326)  
Адрес: ... ул. Рахманинова, 1  
Тел. ...  
Email: ...@yandex.ru

Оператор торгов ООО «ПТП»  
Адрес: г. Пенза, ул. Белинского, д. 7, ИНН 5836645145, КПП  
583601001  
тел. 8 (8412) 254601

Извещение о торгах на ЕФРСБ: № 14273127 от 27.04.2024 г.

Жалоба подается в УФАС по Пензенской области по месту  
нахождения организатора торгов

Исх. № \_\_\_\_\_  
От 14.05.2024 г.

**Жалоба на действия/бездействие организатора торгов, оператора торгов  
о продаже имущества должника**

Торги по реализации имущества должника проводятся в деле о банкротстве  
№ А41-36167/2017.

**Должник** - ООО «Стройинновация» (ИНН 5032076756 ОГРН 1025004073160143080, адрес:  
Московская обл., Одинцовский р-н, Дачный поселок Лесной городок, пер. Средний, д. 13).  
Основание - решение Арбитражного суда Московской области от 11.01.2018 года по делу  
№ А41-36167/2017 ООО "Стройинновация" (введена процедура конкурсного  
производства).

**Организатором торгов** является конкурсный управляющий ООО «Стройинновация»  
Рожкова Наталья Алексеевна (ИНН 583616378928, СНИЛС 05-431-917-5) Ассоциация  
«Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига» (ИНН 5836140708  
ОГРН 1045803007326) Адрес СРО АУ 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского,  
9. Основание - определение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-  
36167/2017 от 03.06.2019 г.

**Заявителем жалобы** является Т... Ольга Валериевна, имеющая намерение  
участвовать в торгах сообщение о которых опубликовано конкурсным управляющим ООО  
«Стройинновация» Рожкова Н.А. в Едином Федеральном Реестре Сведений о  
Банкротстве - 27.04.2024 г. идентификационный номер торгов 14273127.

Сообщение о торгах опубликовано в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве - 27.04.2024 г. идентификационный номер торгов 14273127.

Торги проводятся на электронной торговой площадке ЭТП «ПТП-Центр» в сети Интернет по адресу <https://ptp-center.ru> (оператор ООО «ПТП», г. Пенза, ул. Белинского, д. 7, ИНН 5836645145, КПП 583601001) в период с 09 час. 00 мин. 13.05.2024 года до 18 час. 00 мин. 16.06.2024г. по московскому времени.

Вид торгов - публичное предложение с открытой формой подачи предложения о цене.

#### Обжалуемые действия:

- Действия организатора торгов Г.И.И.И.И., выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов имуществом Должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройинновация». Данные действия направлены на ограничение круга участников торгов, что ведет к невозможности других лиц реализовать право на участие в торгах, уменьшению количества участников и искусственному снижению выкупной цены за счет низкого спроса.

#### Обоснование жалобы:

27.04.2024 г. организатор торгов разместил сообщение о проведении Торгов в форме публичного предложения (идентификационный номер сообщения на ЕФРСБ 14273127), в соответствии с которым, датой и временем начала подачи заявок было определено 13.05.2024 (9:00 по Московскому времени), датой и временем окончания торгов 11.06.2024 (18:00 по Московскому времени).

Согласно указанному сообщению на торги выставлено имущество должника ООО «Стройинновация»:

Лот №1: НЦЛ 58501050,30  
Жилой дом. Назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 572,5 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевское с/п, деревня Молоденово, ГП-9, д. 30. Кадастровый номер: 50:20:000000:77779

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 3 474 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, с/о Назарьевский, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:323

Лот №2 НЦЛ 47721300,30

Здание: жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный, общая площадь 389,5 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, с/пос. Успенское, дер. Молоденово, д. 34. Кадастровый номер: 50:20:00000000:77780  
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 2 662 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, с/о Назарьевский, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:319

Лот №22 НЦЛ 149441098,50

Дебиторская задолженность ООО «Стройпроект» (ИНН 7736672220 ОГРН1147746227420 119331, Город Москва, Проспект Вернадского, дом 29 Эт. 12 пом. I К 4 оф. 10 ) в размере 166 045 665,00 рублей. НЦЛ 149 441 098,50

Лот №23 НЦЛ 94428000,00 (обеспеченное залогом в пользу КБ «Экспресс Кредит» (АО)  
Жилой дом (3 этажа) площадью 1 381,7 кв.м., инв. номер 179:055-8167, лит. А,А1,а, а1, а3, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Назарьевское, д. Молоденово, ГП-9, д. 29, от 03.07.08 № 50-50-20/075/2008- 095 Земельный участок площадью 4 015 кв.м., кадастровый номер 50:20:004 15 14:324, категория: земли поселений, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Назарьевское, д. Молоденово, от 07.04.04 № 50-01/20-21/2004- 562

Г.И.И.И.И. намерена принимать участие в указанных торгах по лотам 1 и 2, указанным в сообщении. Согласно сообщению о торгах, торги начались 13.05.2024 г.

Однако по состоянию на 14.05.2024 г. на сайте электронной торговой площадки по должнику ООО «Стройинновация» (ИНН 5032076756 ОГРН 1025004073160143080) торги не проводятся и объявление о торгах по указанному имуществу отсутствует, что подтверждается распечаткой с сайта торговой площадки.



Торговец С.В. полагает, что при формировании заявления на торговой площадке о проведении торгов, конкурсным управляющим случайно или намеренно были недостоверные данные о торгах и/или должнике, в результате чего, торги оказались скрыты для неопределенного круга лиц, то есть утратился статус публичности торгов.

### **Нарушения порядка организации и проведения торгов:**

1. В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) **не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов** их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения опубликовано на ЕФРСБ за 15 дней до даты начала торгов.

Таким образом, сообщение о проведении торгов Организатором торгов опубликовано с нарушением срока, установленного Законом о банкротстве, что может привести к ограничению количества участников торгов.

2. **Сокращенные сроки проведения торгов в форме публичного предложения.**

Сообщение о торгах опубликовано 27.04.2024 г.

Дата начала торгов – 13.05.2024 г.

Периодичность снижения цены – каждые 5 календарных дней.

Объекты, выставленные на торги расположены в Московской области.

Согласно объявлению о проведении торгов, с имуществом и документацией можно ознакомиться в рабочие дни, по адресу: г. Пенза, ул. Рахманинова, д.1, предварительно согласовав время ознакомления.

С учетом места их расположения объектов и потенциальных покупателей, места ознакомления с документацией на объекты, даты публикации объявления о торгах (за 15 дней до их начала вместо предусмотренных законом 30 дней), отсутствие объявления о торгах по должнику ООО «Стройинновация» на сайте торговой площадки, исключает возможность конкурентного участия в этих торгах для большинства участников, создавая предпосылки для неоправданного снижения итоговой цены покупки объектов.

Таким образом, организатор торгов фактически лишил сторонних лиц специально и заранее не осведомленных об условиях и датах проведения торгов, характеристиках объектов, своевременно и надлежаще ознакомиться с лотовой документацией, провести анализ предложения и участвовать в торгах. Что ведет к ограничению конкуренции при их проведении.

В соответствии с пунктом 3.1.1 Порядка проведения торгов, в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в ЕФРСБ.

Считаем, что несоответствие сведений о торгах, опубликованных на ЕФРСБ информации о торгах на электронной торговой площадке, является нарушением порядка проведения



торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и вводу в заблуждение участников торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Исходя из изложенного,

### ПРОШУ:

1. Провести соответствующую проверку законности действий организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» (ИНН 5032076756 ОГРН 1025004073160143080, Ф.И.О. \_\_\_\_\_) и Оператора торгов ООО «ПТП».
2. Приостановить публичные торги по продаже имущества должника ООО «Стройинновация»: - Лот №1: НЦЛ 58501050,30 Жилой дом. Назначение: жилое, 3-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 572,5 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевское с/п, деревня Молоденово, ГП-9, д. 30. Кадастровый номер: 50:20:000000:77779  
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 3 474 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Назарьевский, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:323  
- Лот №2: НЦЛ 47721300,30 Здание: жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный, общая площадь 389,5 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, с/пос. Успенское, дер. Молоденово, д. 34. Кадастровый номер: 50:20:00000000:77780  
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 2 662 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Назарьевский, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:319  
- Лот №22: НЦЛ 149441098,50 Дебиторская задолженность ООО «Стройпроект» (ИНН 7736672220 ОГРН 1147746227420 119331, Город Москва, Проспект Вернадского, дом 29 Эт. 12 пом. I К 4 оф. 10 ) в размере 166 045 665,00 рублей. НЦЛ 149 441 098,50  
- Лот №23 НЦЛ 94428000,00 (обеспеченное залогом в пользу КБ «Экспресс Кредит» (АО) Жилой дом (3 этажа) площадью 1 381,7 кв.м., инв. номер 179:055-8167, лит. А, А1, а, а1, а3, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Назарьевское, д. Молоденово, ГП-9, д. 29, от 03.07.08 № 50-50-20/075/2008- 095 Земельный участок площадью 4 015 кв.м., кадастровый номер 50:20:004 15 14:324, категория: земли поселений, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Назарьевское, д. Молоденово, от 07.04.04 № 50-01/20-21/2004- 562
3. Приостановить заключение договоров купли-продажи по лотам № 1, 2, 22, 23 указанным в сообщении о торгах, опубликованном на ЕФРСБ от 27.06.2024 г. № 14273127.
4. Направить организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «Стройинновация» (ИНН 5032076756 ОГРН 1025004073160143080) Р.И.О. \_\_\_\_\_ соответствующие уведомления о приостановлении проведения торгов и заключения договоров купли-продажи

- по результатам торгов по лотам № 1, 2, 22, 23 указанным в сообщении о торгах, опубликованном на ЕФРСБ от 27.06.2024 г. № 14273127.
5. Направить организатору торгов конкурсному управляющему ООО «Стройинновация» (ИНН 5032076756 ОГРН 1025004073160143080) Р. А. и Оператору торгов ООО «ПТП», обязательные для исполнения предписания об устранении нарушения порядка и формы организации и проведения торгов по № 1, 2, 22, 23 указанным в сообщении о торгах, опубликованном на ЕФРСБ от 27.06.2024 г. № 14273127.

Приложения:

1. Сообщение на ЕФРСБ о проведении торгов идентификационный номер № 14273127 от 27.04.2024г.
2. Список публикаций о торгах, проводимых оператором торгов ООО «ПТП» по должнику ООО «Стройинновация».

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
15.05.2024 г.

