

✓ В УФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
199004 Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д.13, лит. А
to78@fas.gov.ru

податель жалобы (заявитель): ООО «Альянс»
ИНН 3528281612
162602 Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 52, лит. А, пом. 1-н

те:

Организатор торгов: ООО «СЕРЕНИТИ»
ОГРН 1177746305670, ИНН 9705092769
115035, г. Москва, Климентовский пер., д. 10, стр. 3, каб. 19

Оператор электронной площадки: ООО «Тендерные Технологии»
ИНН 6163106163, КПП 616301001)
344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Восточная, д. 41 , оф. 2

Должник: АО «Гражданское»
ОГРН 1127847210919, ИНН 7804483382,
адрес: 195273, г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, д. 3 лит. А

конкурсный управляющий: Фомин Андрей Александрович
109012, г. Москва, а/я 54

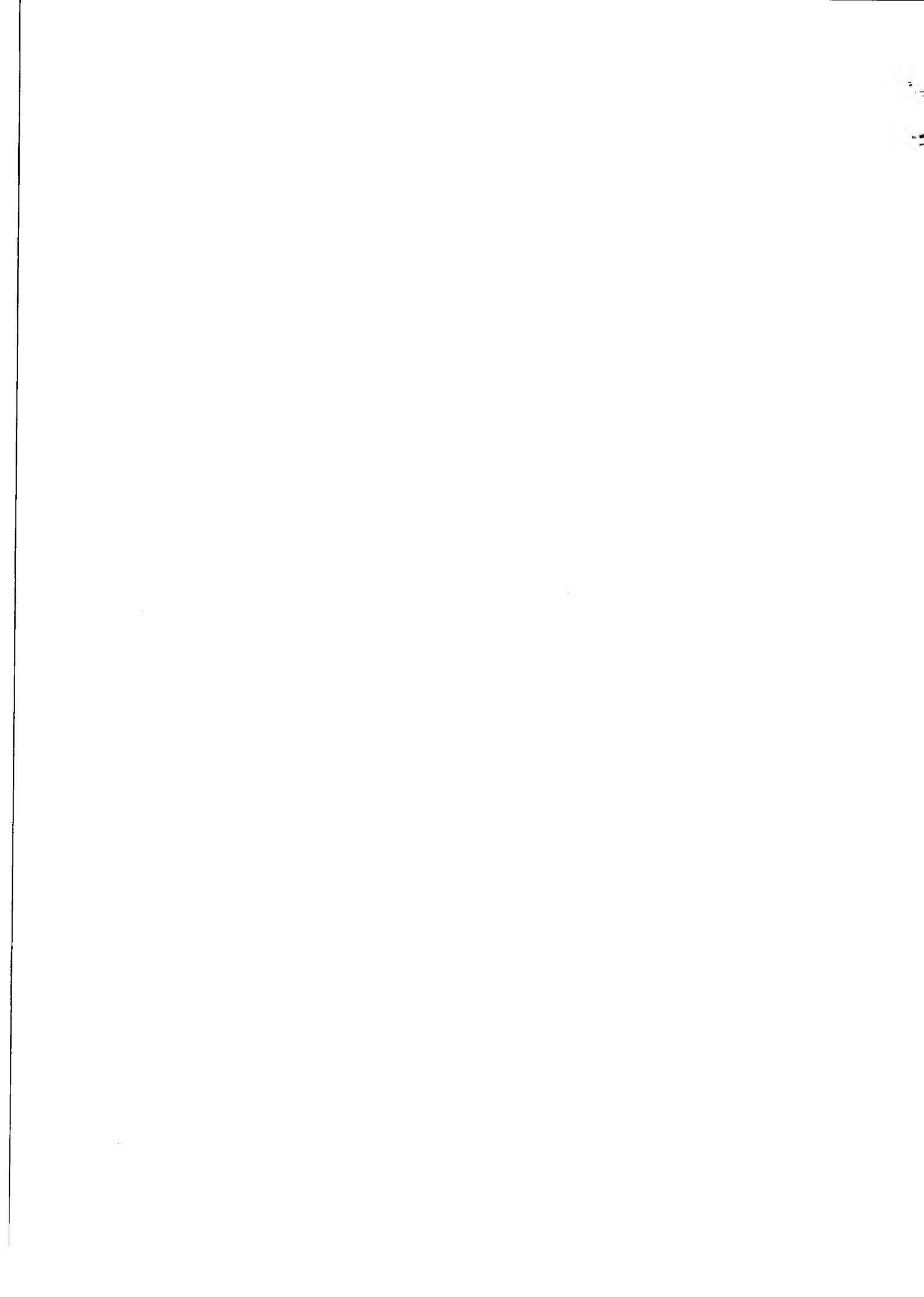
Жалоба на действия Организатора торгов при проведении публичных торгов
(на торговой площадке ООО «Тендерные Технологии» по адресу:
<http://bankrupt.tender.one/public/public-offers/lots/view/3074/>, информация о публичном
предложении № 0002564)

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области (резюлютивная часть объявлена 05.12.2018) по делу № А56-27787/2018 Акционерное общество "ГРАЖДАНСКОЕ" (ОГРН 1127847210919, ИНН 7804483382, адрес: 195273, г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, д. 3 лит. А) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области (резюлютивная часть объявлена 20.05.2020 г.) конкурсным управляющим утвержден Фомин Андрей Александрович (ИНН 382700211183, регистрационный № 5248 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих, почтовый адрес: 109012, г. Москва, а/я 54), член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ".

СПб УФАС России
№ 37090/20
от 12.10.2020



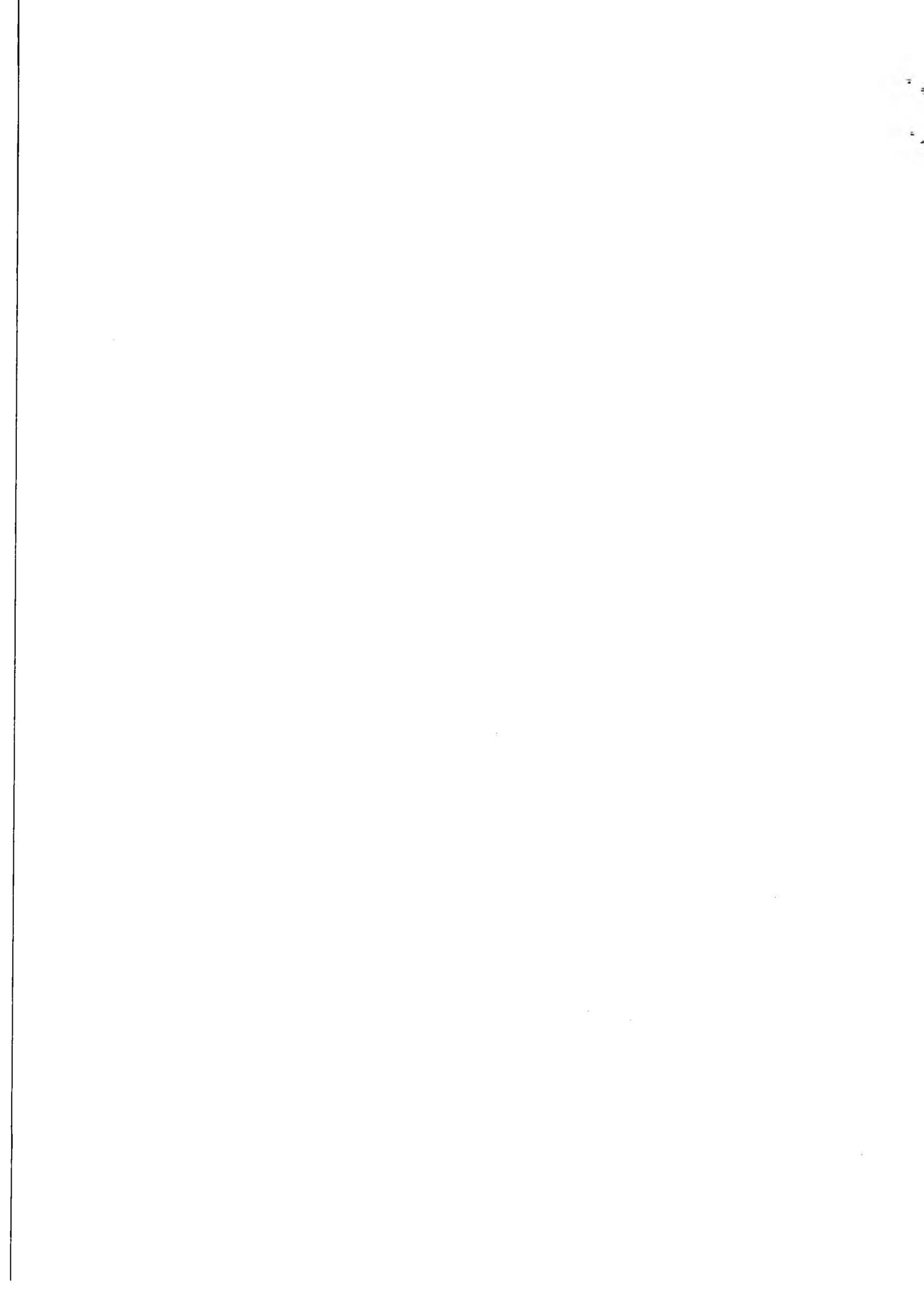


01.10.2020 г. Организатор торгов, ООО «Серенити», опубликовало на сайте ЕФРСБ объявление № 5532524 о проведении торгов по реализации следующего имущества АО «Гражданское» в составе 1 лота, цена 68 699 796,30 руб., без НДС путем публичного предложения:

- «1.1 Нежилое здание, Закрытая стоянка машин на базе ГДРЭП Калининского района, площадью 844,9 кв. м. Кад. № 78:10:0554501:1012, Инв. № 20004;
- 1.2 Литер А, прорабский пункт, административно-бытовое здание, общей площадью 456,1 кв.м., Инв. № 2067;
- 1.3 Литер В, ангар, общей площадью 426,7 кв.м., Инв. № 5052;
- 1.4 Литер Ж, станция очистки дождевых вод с КНС бытовых стоков и КПП, КПП, техническая зона, общей площадью 138,1 кв. м., Инв. № 5517;
- 1.5 Литер И, склад общей пл. 246,1 кв. м., Инв. № 2049;
- 1.6 Гаражи железобетонные общей пл. 126 кв. м., Инв. № 22;
- 1.7 Открытая площадка для складирования материалов, Инв. № 5531;
- 1.8 Помещение охраны и проходной, Инв. № 20040610;
- 1.9 Площадка с коммуникациями общей площадью 3500 кв. м., Инв. № 5530;
- 1.10 Земельный участок, категория: «земли населённых пунктов», для размещения промышленных объектов, площадью 13420,0 кв. м. (право аренды), Кад. № 78:10:0554501:1009;
- 1.11 Автоматический шлагбаум Руставели 71, Инв. № 23-08-02;
- 1.12 Ворота для стоянки а/м и списанной техники Руставели 71, Инв. № 26-12-05;
- 1.13 Кран мостовой электрический, Инв. № 9761;
- 1.14 Крановая эстакада (Руставели 71), Инв. № 2156;
- 1.15 Ограждение железобетонное Руставели 71, Инв. № 28-с;
- 1.16 Пожарная сигнализация (Руставели, д.71, лит.А,Б,В), Инв. № 2193;
- 1.17 Система охранно-пожарной сигнализации Руставели 71, Инв. № 2100;
- 1.18 Смотровая яма с защитными крышками (Руставели 71Б), Инв. № 2183;
- 1.19 Сооружение для электропередачи, Инв. № 5540;
- 1.20 Таль ТРШО 5-3м, Инв. № 9093;
- 1.21 Телефонный кабель, Инв. № 8;
- 1.22 Тельфер 1т 6 м, Инв. № 192-11-03;
- 1.23 Тепловые сети по адресу ул. Руставели 71, Инв. № 1150;
- 1.24 Система охранного телевидения Руставели 71, Инв. № 1029».

На сайте торговой площадки, ООО «ТЕНДЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», по адресу: <http://bankrupt.tender.one/public/public-offers/view/2567/> размещена информация о выставленном на торги имуществе, периодах приема заявок, графике снижения цены:

- с 10:00 05.10.2020 по 19:00 06.10.2020 - 100%;
- с 10:00 10.10.2020 по 19:00 11.10.2020 - 80%;
- с 10:00 15.10.2020 по 19:00 16.10.2020 - 60%;
- с 10:00 20.10.2020 по 19:00 21.10.2020 - 40%;
- с 10:00 25.10.2020 по 19:00 26.10.2020 - 30% - (минимальная цена).



Заявитель полагает, что при организации и проведении торгов Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства о несостоятельности, а также законодательства о защите конкуренции, что не позволило ООО «Альянс» участвовать в торгах по реализации имущества АО «Гражданское». А именно: Организатор торгов не обеспечил возможность ознакомления участника торгов с подлежащим продаже имуществом, что является нарушением ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

ООО «Альянс» изъявило желание принять участие в торгах по реализации имущества АО «Гражданское» на торговой площадке ООО «Тендерные Технологии» по адресу: <http://bankrupt.tender.one/public/public-offers/lots/view/3074/> на периоде действия ценового предложения: с 10:00 10.10.2020 по 19:00 11.10.2020 – по цене имущества 54 959 837,04 руб.

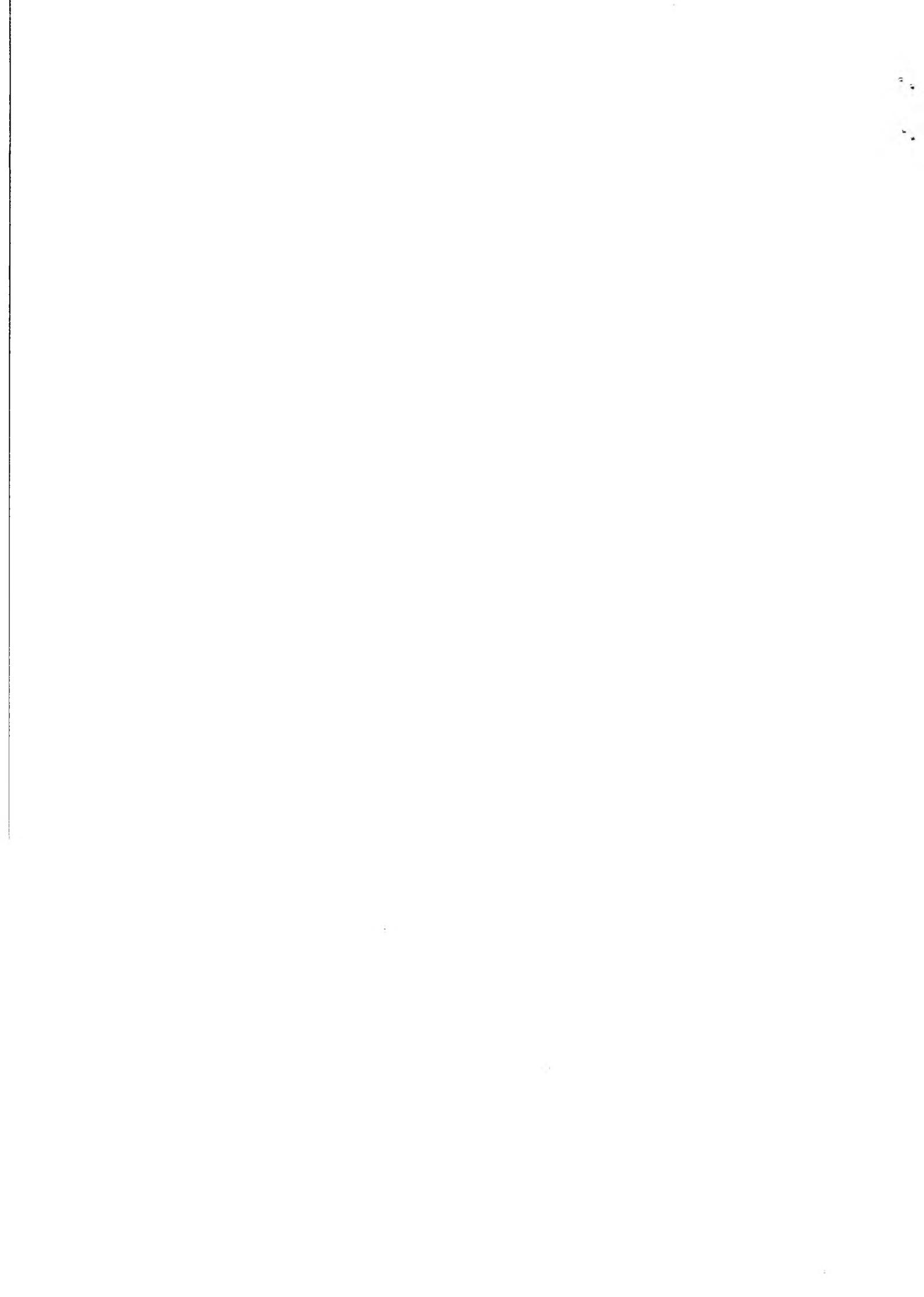
Согласно публикации № 0002564 на торговой площадке «доп. информацию, ознакомиться с предметом торгов, а также с документами на имущество можно получить с момента публикации сообщения о торгах и до окончания периода приема заявок по будням с 11:00 до 17:00 (по МСК; обед с 13:00 до 14:00) по письменному запросу на адрес электронной почты с подтверждением личности и полномочий представителя участника (претендента) торгов e-mail: torgiserenity@gmail.com, тел. 89264567493, а также на электронной площадке».

Для участия в торгах 09.10.2020 г. (накануне периода приема заявок) ООО «Альянс» направило запрос (копия прилагается) на указанную электронную почту организатора torgiserenity@gmail.com с просьбой предоставить:

1. копии документов:
 - копию Положения о торгах,
 - копию протокола собрания кредиторов / комитета кредиторов об утверждении Положения о торгах,
 - копии правоустанавливающих документов на имущество, в т.ч. договоры купли-продажи, свидетельства о регистрации права собственности, договор аренды земельного участка кад. № 78:10:0554501:1009, выписки из ЕГРН в отношении имущества,
 - отчеты об оценке рыночной стоимости имущества,
 - фотографии имущества

2. доступ на территорию объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, д. 71 для визуального осмотра реализуемого на торгах имущества в период приема заявок на участие в торгах с 10.10.2020 г. по 11.10.2020 г. для принятия решения об участии в торгах.

Организатором торгов были частично предоставлены запрошенные документы. Однако в нарушение п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», информации публикации о порядке ознакомления с имуществом в доступе представителю ООО «Альянс» на территорию объекта в период приема заявок на участие в торгах было отказано по причине нерабочего времени.



Правила проведения торгов, порядок реализации имущества, заключения договора купли-продажи имущества организации, признанной несостоятельной, регулируется ст.ст. 139, 110, 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

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.

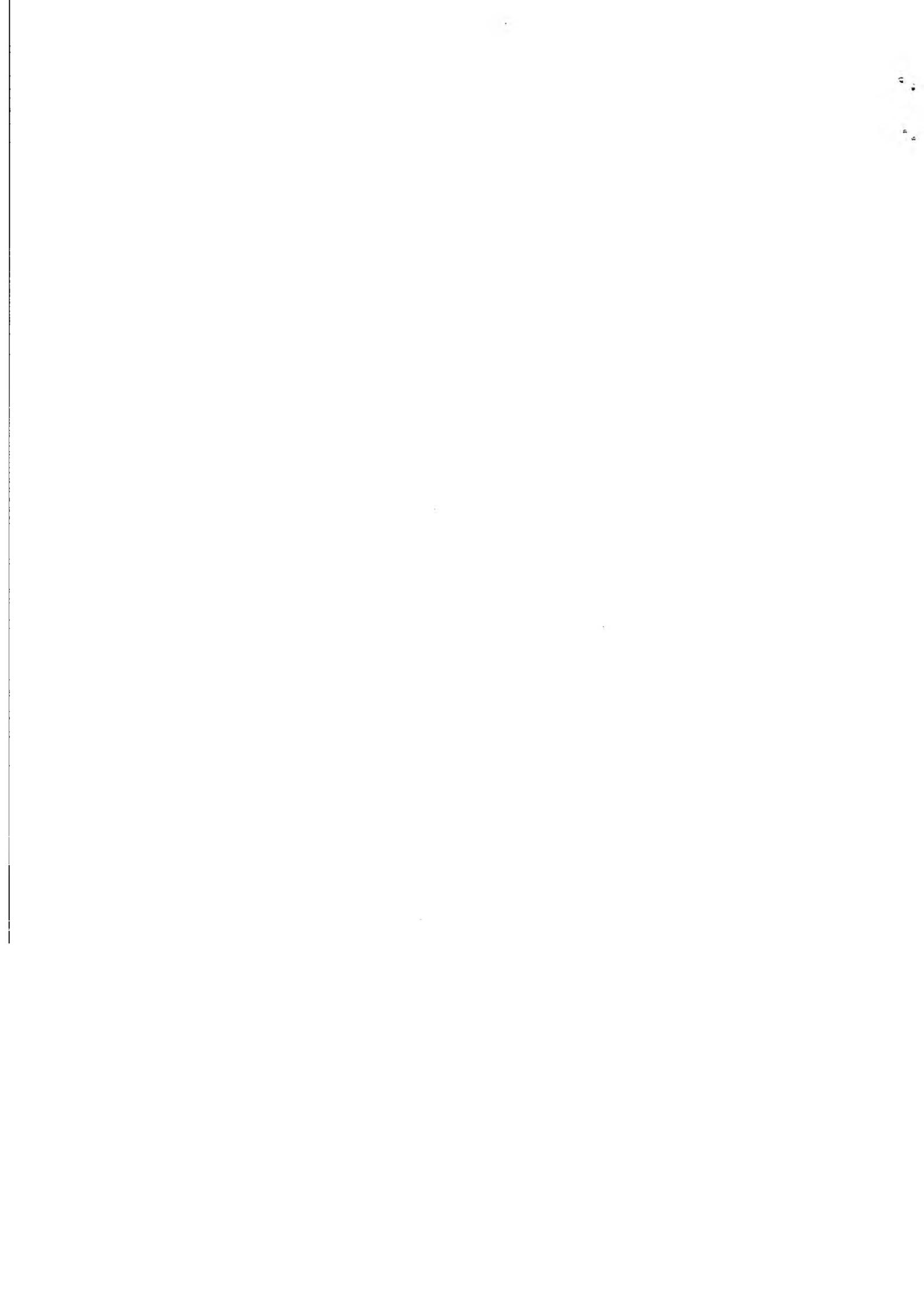
Таким образом, обязанность обеспечить доступ и согласование времени просмотра объекта потенциальными покупателями лежит на Организаторе торгов.

По прибытии на объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Руставели, д. 71 10.11.2020 г. в 11:00 представителю ООО «Альянс» в доступе было отказано, о чем составлен акт. Таким образом, в результате незаконных действий Организатора торгов ООО «Альянс» было лишено возможности принять решение об участии в торгах и подать заявку (не предоставлена информация о реализуемом имуществе).

Согласно п. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно п. 7 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом.

В соответствии с п. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление).



Согласно п. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 139, 110, 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1) приостановить до рассмотрения настоящей жалобы проведение торгов по продаже имущества должника, АО «Гражданское», путем публичного предложения на торговой площадке ООО «Тендерные Технологии» по адресу: <http://bankrupt.tender.one/public/public-offers/lots/view/3074/>, информация о публичном предложении № 0002564;

2) признать жалобу обоснованной и выдать предписание Организатору торгов, ООО «Серенити», о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по продаже имущества АО «Гражданское» на торговой площадке ООО «Тендерные Технологии» по адресу: <http://bankrupt.tender.one/public/public-offers/lots/view/3074/>, информация о публичном предложении № 0002564.

Приложения:

- 1) копия устава ООО «Альянс»,
- 2) копия решения единственного участника о назначении директора,
- 3) копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Альянс»,
- 4) копия ИНН ООО «Альянс»,
- 5) копия публикации о торгах на торговой площадке,
- 6) копия публикации о торгах на ЕФРСБ,
- 7) копия решения суда о признании АО «Гражданское» несостоятельным,
- 8) копия запроса организатору торгов от 09.10.2020 г.,
- 9) копия ответа организатора торгов от 09.10.2020 г.

