

Жалоба
на неправомерные действия организатора торгов Карлсон Е.Э. по реализации имущества ООО «РЕНТ»

Я являюсь участником ООО «РЕНТ» (ИНН 2703012324, ОГРН 1032700032540 адрес ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ, УЛИЦА ПЕНДРИЕ 7; далее по тексту - Общество), доля в уставном капитале Общества, принадлежащая мне: 31,56% (выписку по предприятию прилагаю – Приложение №1 к заявлению), а так же поручителем по обязательствам, послужившими основанием признания ООО «РЕНТ» несостоятельным банкротом (Приложение №2 к заявлению).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 02.09.2019 г. (резюлютивная часть объявлена 02.09.2019 г.) по делу № А73-425/2019 ООО "РЕНТ" признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Карлсон Екатерина Эдуардовна (ИНН 272208502490, СНИЛС 070-696-299 93) - член Ассоциации "ДМСО" (ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, адрес: 680030, Хабаровский край, Хабаровск, пер. Доступный, 13, б).

11 октября 2021 года, за номером 7468184 на сайте ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов по реализации имущества ООО «РЕНТ».
(<https://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=3F7A8F280F732D3BACF40171682B92A>)

Текст данного объявления (Приложение №3 к заявлению), содержит следующую информацию:

«Организатор торгов - конкурсный управляющий Карлсон Екатерина Эдуардовна сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения (ОТПП) по продаже имущества ООО "РЕНТ":

Лот 1 в составе 1.1. **Офис, назначение: нежилое, количество этажей: 2 (подземных этажей - 1), общая площадь 562,50 кв.м.**, адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:50; 1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: с целью использования административно-управленческого объекта - нежилого здания офиса, общая площадь 3608 кв.м., адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:45. Начальная цена лота (далее НЦЛ) 40 799 125,80 руб.»

Право на обращение с данным заявлением:

Действие (бездействие) организатора торгов 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.

С настоящей жалобой вынужден обратиться в антимонопольный орган ввиду нарушения моих прав, как участника Общества, поскольку организатор торгов разместил недостоверную информацию о предмете лота, предлагаемого к продаже путем публичного предложения.

При этом, мои интересы, как участника Общества, связаны со своевременным и как можно полным погашением требований кредиторов, так как я являюсь и участником Общества и поручителем, однако, продажа имущества на предложенных организатором торгов условиях включающих в себя сведения не соответствующие действительности, не направлена на максимальное получение прибыли в целях скорейшего и полного удовлетворения требований кредиторов и соответственно уменьшения моих обязательств, как поручителя..

Фактические обстоятельства дела:

Предметом торгов согласно объявлению является **Офис, назначение: нежилое, количество этажей: 2 (подземных этажей - 1), общая площадь 562,50 кв.м.**, адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:50; 1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: с целью использования административно-управленческого объекта - нежилого здания офиса, общая площадь 3608 кв.м., адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:45. Начальная цена лота (далее НЦЛ) 40 799 125,80 руб.»

Предмет проекта договора купли продажи имущества (Приложение №4 к заявлению), являющегося неотъемлемой частью данного объявления, предложен в следующем варианте:

«1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя следующее имущество:

РАД-_____ / Лот 1 в составе 1.1. Офис, назначение: нежилое, количество этажей: 2 (подземных этажей - 1), общая площадь 562,50 кв.м., адрес объекта:

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:50; 1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: с целью использования административно-управленческого объекта - нежилого здания офиса, общая площадь 3608 кв.м., адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пендрие, д.7, кадастровый номер: 27:22:0030209:45».

Однако, предлагаемый к продаже объект недвижимости расположенный по данному адресу фактически отсутствует, на его месте расположено 4-х этажное здание (Приложение №5 фото с сайта 2gis.ru:
<https://2gis.ru/komsomolsk/gallery/geo/13229959560564118/photoId/13229323950002665?m=137.004606%2C50.55056%2F16>

То есть по факту объект по ул. Пендрие, 7 в г. Комсомольске-на-Амуре является объектом незавершенного строительства, так как сведения о нем в ЕГРН отсутствуют.

Данное несоответствие вводит в заблуждение потенциальных покупателей, а так же влияет на стоимость объекта недвижимости.

Правовое обоснование:

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентированы Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон №127-ФЗ). Продажа имущества должника на основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве осуществляется в порядке, установленными пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, **в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: 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).**

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на Торги имущества

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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 части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом. Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного прошу :

1. Приостановить электронные торги в форме публичного предложения Торги № РАД-274701 по реализации имущества ООО «РЕНТ», до рассмотрения жалобы по существу;
2. Запретить подводить итоги торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «РЕНТ», до принятия решения по жалобе;
3. Признать торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «РЕНТ» № РАД-274701 недействительными;
4. Обязать Организатора торгов провести торги по реализации имущества ООО «РЕНТ» в соответствии с действующим законодательством.