

В УФАС России по Красноярскому краю
660017 г. Красноярск, пр. Мира, 81Д
Левицкой Татьяны Дмитриевны,
адвоката КККА «Консул», тел. 89069155918,
660049 г. Красноярск, пр. Мира, 37-47,
представителя Суровцова Ильи Владимировича –
конкурсного кредитора в деле №А33-9001/2018

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов ООО «Легатт» при организации и проведению торгов имущества должника ООО «СибУС» на электронной площадке «RUSSIA OnLine»

Организатор торгов:

ООО «Легатт» (ИНН2465212629, ОГРН 1082468041754, адрес местонахождения: 660020, г. Красноярск, ул. Линейная, 84-39, тел. 89029642003, эл.почта: brvv60@mail.ru, юридический адрес: 660022 город Красноярск, Аэровокзальная улица, 19-302, директор Курбатов Александр Васильевич ИНН 246510796350

В Арбитражном суде Красноярского края рассматривается дело № А33-18083/2015 о банкротстве ООО «Сибирское управление строительства» (ООО «СибУС»).

Резолютивной частью решения Арбитражного суда Красноярского края от 24.12.2018 по делу №А33-9001/2018 общество с ограниченной ответственностью «Сибирское управление строительства» (ОГРН 1085404020888, ИНН 5404367420) признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Сатюков Дмитрий Николаевич (ИНН 390705904547, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих - 7966, почтовый адрес: 236034, г. Калининград, ул. Емельянова, д. 90, кв. 2), член СРОАУ «Континент» (191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67).

Определением от 17.04.2019г по обособленному спору №А33-9001-14/2018 (резолютивная часть от 10.04.2019г) в третью очередь реестра требований кредиторов должника включены требования Суровцова И.В. в размере 3 000 рублей – основной долг (компенсация морального вреда); 698 133 рубля 30 копеек – неустойка, 350 566 рублей 65 копеек – штраф, подлежащие отдельному учёту в реестре.

Как следует из размещенных в ЕФРСБ сведений, ООО «Легатт» являлся организатором торгов имущества ООО «СибУС» по поручению конкурсного управляющего Сатюкова Д.Н. на основании договора на проведение электронных торгов залогового имущества ООО «Сибирское управление строительства» от 19 июня 2020г.

В период с 23 июня 2020 г. по 8.12.2020г г. ООО «Легатт», выступающий как организатор торгов, организовало и провело торги принадлежащих ООО «СибУС» 18-ти земельных участков.

Организатор торгов разместил на сайте ЕФРСБ искаженные сведения о характеристиках земельных участков, не позволяющие потенциальному участнику торгов получить достоверную информацию в отношении имущества, выставленного на торги, а также, допустил нарушение порядка торгов, утвержденного залоговым кредитором и предусмотренного нормативными актами.

1. В объявлениях о проведении торгов №5136003 от 23.06.2020г, №5301149 от 7.08.2020г, №5608787 от 16.10.2020г, размещенных организатором торгов в ЕФРСБ, указано назначение выставленных на торги земельных участков: земли сельскохозяйственного назначения, тогда как, согласно открытым сведениям из ЕГРН категория (назначение) выставленных на торги земельных участков иная: земли

Дход №22563
18.12.20 май

населенных пунктов. В утвержденном залоговым кредитором Положении о торгах назначение (категория) земельных участков – земли населенных пунктов.

Категория земель является основным ценообразующим фактором при определении рыночной стоимости земельных участков, удельный показатель земель населенных пунктов значительно выше земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, искажение сведений о категории земель привело в заблуждение потенциальных участников торгов, для которых земли населенных пунктов более привлекательны чем земли сельхозназначения по видам разрешенного использования.

Торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество. В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Сведения о характеристиках выставяемого на торги имущества должны находится в открытом доступе для потенциальных покупателей, должны быть достоверными.

Недостоверные сведения о характеристиках земельных участков, публичное размещение которых допустил организатор торгов – ООО «Легатт», привели к снижению привлекательности выставленного на торги имущества, потенциальному сокращению заявок. При доступности для потенциальных участников торгов достоверной информации о категории земельных участков, имущество могло быть продано дороже.

2. В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов.

Организатор торгов, в нарушение п.10 ст. 110 Закона о банкротстве и утвержденного залоговым кредитором Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества ООО «СибУС» в редакции от 8.10.2020г не указал в сообщениях, опубликованных в ЕФРСБ, дату, время, место подведения итогов торгов, не указал порядок определения победителя торгов.

4. В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предмета залога должны содержаться, в том числе: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Порядок внесения задатка привязан организатором торгов к порядку подачи заявок.

Однако, в сообщении о торгах отсутствуют сведения о порядке подачи заявок, несмотря на то, что в утвержденном залоговым кредитором Положении этот порядок установлен.

5. Согласно п.6 ст. 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Вместе с тем, опубликованный организатором торгов в ЕФРСБ протокол о результатах торгов 6901-ОТПП/1/2 от 1.12.2020г не подписан сторонами, в нем отсутствуют необходимые реквизиты.

6. Организатором торгов в нарушение п.1, п.6 ст. 28 Закона о банкротстве не опубликованы в ЕФРСБ в течение 3-х рабочих дней (п.3.1 прил. 1 Приказа Минэкономразвития №178) не опубликованы сведения о признании несостоявшимися торгов в форме аукциона и повторных торгов.

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», 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов ООО «Легатт» нарушения по организации и проведению публичных торгов имущества ООО «Сибирское управление строительства», объявленных 16 октября 2020 г. сообщением о проведении торгов №5608787, опубликованном в ЕФРСБ.

2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичного предложения в отношении имущества ООО «СИБУС» (ИНН 5404367420, Красноярский край, Емельяновский р-н, п.Элита, ул. Кедровая,1), находящегося в залоге у ООО «МФЦ Капитал» в виде: Лот №1: 18 земельных участков с назначением: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1 179 355,00 кв. м, расположенные по адресу.: Красноярский край, Емельяновский р-н, Элитовский сельсовет, 5км автодороги Красноярск-Элита: 1). кадастровый №24:11:0340103:1760, S=35537 кв.м, 2). кадастровый №24:11:0340103:1765, S=71708 кв.м, 3). кадастровый №24:11:0340103:1764, S=55980 кв.м, 4). кадастровый №24:11:0340103:1766, S=109400 кв.м 5). кадастровый №24:11:0340103:1768, S=58709 кв.м 6). кадастровый №24:11:0340103:1769, S=54396 кв.м 7). кадастровый №24:11:0340103:1770, S=61354 кв.м 8). кадастровый №24:11:0340103:1773, S=93909 кв.м, 9). кадастровый №24:11:0340103:1774, S=87694 кв.м, 10). кадастровый №24:11:0340103:1779, S=34817 кв.м, 11). кадастровый №24:11:0340103:1781, S=62641 кв.м, 12). кадастровый №24:11:0340103:1782, S=67083 кв.м, 13). кадастровый №24:11:0340103:1783, S=65155 кв.м, 14). кадастровый №24:11:0340103:1785, S=78817 кв.м, 15). кадастровый №24:11:0340103:1786, S=48069 кв.м, 16). кадастровый №24:11:0340103:1788, S=48686 кв.м, 17). кадастровый №24:11:0340103:146, S=73000 кв.м, 18). кадастровый №24:11:0340103:147, S=73000 кв.м., объявленных 16 октября 2020 г. сообщением о проведении торгов №5608787, опубликованном в ЕФРСБ.

3. Выдать организатору торгов ООО «Легатт» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Направить организатору торгов ООО «Легатт» уведомление о поступлении жалобы

Приложение: доверенность, копии судебных актов по делу о банкротстве, копии опубликованных в ЕФРСБ организатором торгов документов.

декабря 2020г



Т.Д. Левицкая