

Жалоба
на действия конкурсного управляющего _____, организатора торгов
при проведении торгов по продаже имущества

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-113596/2020 от 09.06.2022г. (резолютивная часть объявлена 26.05.2022г., опубликовано в Картотеке арбитражных дел 10.06.2022г.)

Люсиновская, д. 36, стр.2) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Губерский Вадим Николаевич _____ - член Ассоциация "МСРО АУ"

Определением Арбитражного суда Города Москвы от 23.11.2023г. по делу № А40-113596/20-174-59 Утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в отношении _____

В ходе конкурсного производства организатором торгов - _____ на сайте ЕФРСБ 11.01.2024 размещено сообщение №: 13366917 о проведении торгов по реализации имущества

Кроме того в газете «Коммерсантъ» размещено объявление № 77013196594 от 13.01.2024:

Предмет торгов:

Лот №1

Здание Компрессорная [нежилое здание Компрессорная корпуса Б - 6] Кадастровый номер: 64:48:020314:223 Площадь: 275.5 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл. Им. Орджоникидзе Г.К., д 1, Здание Проходная [нежилое здание Здание проходной] Кадастровый номер: 64:48:020314:222 Площадь: 493.7 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл. Им. Орджоникидзе Г.К., д 1, Здание Нежилое Наименование: Корпус Б-6 Кадастровый номер: 64:48:020314:644 Площадь: 12145,40 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл. Им. Орджоникидзе Г.К., д 1.

Начальная цена продажи составляет 42 007 226, 27 рублей. Торги проводятся на электронной площадке uTender.ru, номер торгов - 0060209. Дата и время начала представления предложений о цене: 15.01.2024 в 09:00 (Московское время МСК). Подведение итогов торгов 19.02.2024 в 18:00.

Организатор торгов -

по
поручению конкурсного управляющего

- член

При организации и проведении торгов по продаже имущества

нарушено действующее законодательство в части установленного порядка размещения информации о проведении торгов, не обеспечен доступ к ознакомлению с имуществом и документами, нарушен порядок подачи заявок на участие в торгах, условия регистрации на площадке, а также созданы предпосылки для невозможности участия потенциальных покупателей в торгах.

Данные нарушения ущемляют права потенциального участника на получение достоверной информации о реализуемом лоте, чем препятствуют участию в торгах.

Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже, в том числе должны содержаться следующие сведения: 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. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления

предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Считаю, что организатором торгов - допущены следующие нарушения требований закона:

1. В сообщении о проведении торгов, на сайте ЕФРСБ были опубликованы сведения указывающие на возможность очного ознакомления с имуществом. Так, в тексте объявления было упомянуто: «С имуществом и документацией по имуществу должника можно ознакомиться по месту нахождения имущества по рабочим дням с 13:00 до 17:00 по местному времени строго по предварительной записи по рабочим дням с 11:00 до 19:00 по Московскому времени по Однако, до момента подачи настоящей жалобы связаться с контактным лицом по телефону: не удалось, поскольку, несмотря на неоднократные попытки дозвониться до контактного лица по указанному телефону, в течении нескольких суток ответ не получен.

Соответственно, в связи с данным обстоятельством участники торгов лишаются возможности ознакомиться с имуществом и принять участие в торгах. Таким образом, ограничивается потенциальный круг возможных участников торгов.

2. В нарушение требований закона в объявлениях о торгах (опубликованных в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ) не разъясняется право участника торгов перечислить задаток без подписания договора задатка (нарушен п. 4.4.Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495).

В тоже время в объявлении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ №13366917 от 11.01.2024г. имеются прикрепленные документы в виде договора купли-продажи, а также договора о задатке. Данные документы, в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому «..Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании...» не подписаны электронно-цифровой подписью организатора торгов.

В связи с данным обстоятельством, у потенциального участника торгов отсутствует возможность заключения договора о задатке и договора купли-продажи. В результате

возможно незаконное и безосновательное отклонение организатором торгов заявки участников, произвольно по своему усмотрению.

При этом в объявлении о проведении торгов, не определен перечень документов, прилагаемых к заявке для участия в торгах.

Из объявления следует, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и представленному положению.

п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливает перечень копий документов, подлежащих приобщению к заявке в торгах.

При этом, в содержании объявления о проведении торгов отсутствуют сведения о перечне представляемых участниками торгов документов, приобщаемых к заявке. Так, на сайте ЕФРСБ в объявлении о проведении торгов указано «...Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя...»

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139

Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции», п. 10-11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия организатора торгового и конкурсного управляющего по организации и проведению торгов по продаже имущества должника, проводимых на электронной торговой площадке в сети интернет по адресу

2. Приостановить торги №0060209, проводимые на ЭТП Utender.ru в сети интернет по адресу

Приложение:

1. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ от 11.01.2024г. №13366917;
2. Копия сообщения в газете Коммерсантъ № 77013196594;
3. Аудиозапись, доказывающая невозможность связаться с организатором торгов.