

ЖАЛОБА

на незаконные действия (бездействия) заказчика при проведении закупки

1. Наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона Организатора торгов, действия (бездействие) которого обжалуются:

Информация об управляющем:

2. Наименование, сведения о месте нахождения заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, номер факса:

ООО «Правовое поле» (далее - Заявитель)

Адрес электронной по

3. Указание на обжалуемые торги (включая адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации размещена информация об обжалуемых торгах):

Наименование электронной площадки: ООО Межрегиональная электронная торговая система (далее - ООО МЭТС).

Адрес сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: <https://m-ets.ru>;

Номер извещения (идентификационный номер): № 140814-МЭТС;

Наименование закупки:

Лот № 1: Нежилое помещение (кад № 40:13:030425:2272) и нежилое помещение (кад. № 40:13:030425:3079);

Лот № 2: Земельный участок (кад № 50:28:0050411:50) и расположенное на нем жилое здание;

Лот № 3: Земельный участок (кад № 67:17:0010535:45) и расположенное на нем нежилое помещение.

Основание для проведения торгов: Решение Арбитражного суда Московской области от 06.07.2023 г. по делу № А41-109531/2019

Дата опубликования сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ: 05.06.2024 (в 19:45);

Начальная продажная цена:

Лот № 1: 17 550 834 (Семнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч восемьсот тридцать четыре) рублей 00 копеек;

Лот № 2: 101 534 000 (Сто один миллион пятьсот тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек;

Лот № 3: 20 324 000 (Двадцать миллионов триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

4. Основания жалобы:

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции») антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами гражданского законодательства Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В силу положений ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

В ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен особый порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) юридического лица, 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, 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.

Таким образом, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по

иным основаниям, подлежат рассмотрению в порядке ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

4.1 Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с абз. 3 п. 9 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 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, в случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации у потенциальных участников торгов существует право, а у организатора торгов обязанность провести ознакомление с соответствующим имуществом.

В п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о порядке ознакомления с имуществом.

Объявление о проведении Торгов было опубликовано Организатором торгов в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 05.06.2024 (сообщение № 14567923).

В данном объявлении приведен перечень реализуемого имущества, в том числе:

Лот № 1: Нежилое помещение (кад № 40:13:030425:2272) и нежилое помещение (кад. № 40:13:030425:3079);

Лот № 2: Земельный участок (кад № 50:28:0050411:50) и расположенное на нем жилое здание;

Лот № 3: Земельный участок (кад № 67:17:0010535:45) и расположенное на нем нежилое помещение.

Аналогичные сведения указаны в извещении о проведении торгов на электронной площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер 140814-МЭТС).

В связи с намерением участвовать в указанных торгах ООО «Правовое поле» обратилось исх. от 24.06.2024 (путем направления сообщения посредством электронной почты, указанной на сайте электронной площадки Организатором торгов) к ООО «Энерго Девелопмент» по вопросу ознакомления с имуществом должника (дата и время) с целью непосредственного осмотра имущества.

09.07.2024 в 11:51 в адрес Заявителя поступило письмо от Организатора торгов с указанием, что на имущество, выставленное на торги, отсутствует обременение, а также предложено провести осмотр, в связи с чем уточнил, когда и какое имущество Заявитель хотел бы осмотреть.

Ответом на данное предложение 09.07.2024 в 14:24 Заявитель просил 10.07.2024 представить Организатора торгов возможность ознакомиться с имуществом по лоту № 3, а 12.07.2024 по лоту № 2. Ответ на данное сообщение получен не был.

11.07.2024 в 11:24 Заявитель повторно обратился к Организатору торгов с просьбой предоставить контактный телефон ответственного за показ имущества, выставленного на торги.

Ответом на данное сообщение (проигнорировав ответ Заявителя от 09.07.2024 в 14:24) Организатор торгов 11.07.2024 в 11:24 вновь спросил какое имущество Заявитель хотел бы осмотреть.

Заявитель 11.07.2024 в 11:42 вновь сообщил, что хотел бы ознакомиться с имуществом по лоту № 2 и № 3.

11.07.2024 в 12:05 Организатор торгов сообщил Заявителю, что ознакомиться с имуществом невозможно, поскольку оно находится в пользовании бенефициара Должника, т.е. доступа к имуществу, выставленному на торги у Организатора торгов отсутствует, о чем в сообщении о проведении торгов не указано.

15.07.2024 в 10:00 Заявитель обратился к Организатору торгов с просьбой предоставить контактные номера телефонов, лиц, находящихся на объектах, выставленных на торги. Запрос оставлен без ответа.

15.07.2024 Заявитель самостоятельно добрался до реализуемого Организатором торгов имущества по лоту № 3, при этом доступ к осмотру был ограничен, от охранника на территории была получена информация, что имущество (по лоту № 3) сдано в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Поликraft» (ИНН: 6726025207), т.е. имущество, выставленное на электронные торги, имеет обременение о чем в сообщении о проведении торгов не указано.

16.07.2024 Заявитель самостоятельно добрался до места нахождения, реализуемого Организатором торгов имущества по лоту № 2 (жилой дом). Доступ также ограничен, дом находится на территории ФГБУ «ОК «БОР» Управления Делами Президента Российской Федерации с действующим пропускным режимом под охраной Росгвардии. Заявителю не удалось осмотреть объект.

До настоящего времени Заявителю не представили возможность ознакомиться с имуществом, выставленным на торги на электронной площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер 140814-МЭТС), что представляет Организатору торгов возможность влияния на результат ещё не состоявшихся торгов путём сокрытия реальных сведений о предмете реализации и его существенных характеристиках. Последствия данного воздействия очевидным образом оказывают существенное влияние на результат торговой процедуры и на состав участников.

Таким образом, действия Организатора торгов в виде необеспечения возможности Заказчику ознакомиться с подлежащим продаже на торгах имуществом, противоречат положениям, установленным ст. абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

4.2 Организатором торгов была указана некорректная информация (в извещении о проведении Торгов отсутствует информация о наличии обременения (ареста) в отношении реализуемого имущества)

Объявление о проведении Торгов было опубликовано Организатором торгов в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 05.06.2024 (сообщение № 14567923).

Информации о наличии обременения (ареста) в отношении реализуемого имущества объявление о проведении Торгов не содержит.

Однако, при самостоятельном попытке ознакомиться Заявителем реализуемого Организатором торгов имущества по лоту № 2 и № 3 была получена информация, что имущество по лоту № 3 сдано в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Поликraft» (ИНН: _____), т.е. имущество, выставленное на электронные торги, имеет обременение, о чем в сообщении о проведении торгов не указано.

Относительно имущества по лоту № 1 и № 2 также имеются основания полагать, что на них имеется обременение, ввиду невозможности получить доступ для ознакомления.

Последствия скрывания Организатором торгов информации очевидным образом оказывают существенное влияние на результат торговой процедуры и на состав участников.

Таким образом, в сообщении о проведении Торгов Организатором торгов была указана некорректная информация (в извещении о проведении Торгов отсутствует информация о наличии обременения (ареста) в отношении реализуемого имущества), что противоречит положениям, установленным ст. 111 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 1^о 1 Закона о защите конкуренции **ПРОШУ:**

1. Принять жалобу ООО «Правовое поле» (ИНН: _____); ОГРН: _____ на действия И.О. Конкурсного управляющего ООО «Энерго

девелопмент» (ИНН: 503017201314) при организации и проведении торгов (номер извещения: № 140814-МЭТС, опубликовано на сайте в сети «Интернет» <https://m-ets.ru>) к рассмотрению.

2. Выдать предписание о приостановке торгов на электронной площадке ООО МЭТС, номер извещения № 140814-МЭТС.

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве третьего лица ООО «ПОЛИКРАФТ» (ИНН: 6726025207; ОГРН: 1196733009879).

4. Признать жалобу ООО «Правовое поле» (ИНН: 7447313038; ОГРН: 1237400024620) на действия И.О. Конкурсного управляющего ООО «Энерго девелопмент» (ИНН: 503017201314) при организации и проведении торгов (номер извещения: № 140814-МЭТС, опубликовано на сайте в сети «Интернет» <https://m-ets.ru>) обоснованной.

5. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

6. Признать организатора торгов - И.О. Конкурсного управляющего ООО «Энерго девелопмент» / нарушившим п. 9 ст. 110 и 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Привлечении Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной [Кодексом](#) об административных правонарушениях Российской Федерации

Приложение: