

заявитель:

Организатор торгов: **Конкурсный управляющий ООО «Омега-**

### Жалоба на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 04 июня 2018 года, резолютивная часть объявлена 28.05.2018, ООО «Омега-И» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

24.03.2019 г. \_\_\_\_\_ размещено извещение о проведении открытых торгов по № 0041052 по продаже имущества ООО «Омега –И». Информация размещена на сайте [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru).

На торги выставлено имущество: Нежилое здание АЗС на 4 заправочных поста, общая площадь 25,4 кв.м., кадастровый (или условный номер): 58:34:0:85:0:0:0:990, кадастровый номер: 58:34:0010118:1649, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Топливораздаточная колонка "НАРА-42-16" с ПДУ "Доза-У21" (2 шт.). Резервуар ГСМ металлический емкостью 25 куб.м. (4 шт.). Замошение (бетон). Навес. Стела АЗС. Право аренды земельного участка общей площадью 2 699,4 кв.м., кадастровый номер 58:34:0010145:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, местоположение: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская.

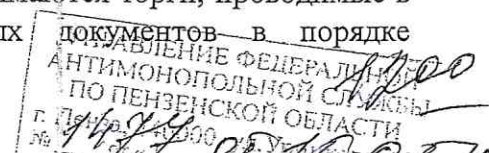
Торги назначены на 16.05.2019, что следует из сообщения № 3601885 от 24.03.19.

Выставленное на торги имущество имеет статус залогового и обеспечивает требования АО «Россельхозбанк», признанные обоснованными и включенными в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Омега-И» в размере 9 257 700,76 руб. определением арбитражного суда Пензенской области от 15.02.18.

При реализации заложенного имущества в рамках дела о банкротстве организатору торгов необходимо руководствоваться положениями ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, а именно:

1. Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных



исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В нарушение положений указанной статьи объявление о проведении торгов, извещение о проведении торгов № 0041052 от 24.03. 2019 таких сведений не содержит.

2. Согласно ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона (п. 9).

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. 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 (п. 10).

Согласно п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.



Пункт 3.4.3 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, установлено, что информационное сообщение о продаже имущества направляется для опубликования в официальном издании (газете «Коммерсант»), печатном органе по месту нахождения Должника и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 10 рабочих дней с даты изготовления в полном объеме определения /постановления суда или с даты утверждения Положения собранием кредиторов.

В нарушение вышеуказанных норм организатором торгов не размещена публикация в печатном органе по месту нахождения должника, что следует из извещения о проведении торгов № 0041052 от 24.03.19., которая содержит в себе только сведения о публикации сообщения в официальном издании – газете «Коммерсант» (23.03.19.), сведений о публикации в печатном органе по месту нахождения должника – не содержит, что свидетельствует о том, что данное требование организатором торгов не исполнено.

3. Размещенное на федресурсе Положение о порядке продажи, прикрепленное к сообщению № 3372723 от 12.01.19., не утверждено АО «Россельхозбанк», несмотря на то, что согласно пункту 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с пунктом 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Организатор торгов в суд с заявлением об определении порядка и условиях продажи заложенного имущества и утверждения начальной продажной цены не обращался.

Данное положение не утверждалось ни залоговым кредитором, ни судом, ни собранием кредиторов, в связи с чем, имущество не подлежало выставлению на торги.

В п. 1 ч. 1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) 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 № 223-ФЗ, 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 ч. 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.

В данном случае организатором торгов – конкурсным управляющим \_\_\_\_\_ при подготовке и размещении извещения о проведении торгов № 0041052 от 24.03.19. в рамках проведения торгов нарушен установленный правовыми актами порядок размещения информации.

При этом не размещение необходимой информации препятствует заинтересованным лицам принять участие в торгах, что нарушает их права. Кроме того, отсутствие извещения в местных средствах массовой информации сужает круг потенциальных участников торгов, что приведет к отсутствию конкуренции на торгах и, как следствие, получению минимальной стоимости имущества.

На основании изложенного прошу:

1. Признать организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Омега-И» нарушившим п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, п. 4 ст. 138, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
2. Вынести предписание об аннулировании торгов по лоту № 1.

Приложение:

1. Копия решения суда от 04.06.18.
2. Копия определения суда от 15.02.18.
3. копия извещения № 0041052
4. копия объявления о проведении торгов
5. копия сообщения № 3372723 от 12.01.19
6. Копия положения о порядке продажи