

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
454111, г. Челябинск, пр. Ленина, 59
Тел./факс: 8 (351) 263-88-71/ 8 (351) 263-18-59 E-mail: 1074@ras.gov.ru

Зачастую...

по району Преображенское
11.07.2012 код подразделения 770-057
Зарегистрирован: 107553 г. Москва, ул. Большая Чернышевская,
дом 30, корпус 4 кв.6
e-mail: demis.rolonidzev77@yandex.ru

Олеччикин:
1) ООО «Ариа права», ИНН 7453296278, ОГРН 1167456087413
(Ассоциация СРО АУ «Южный Урал»), Тел. 8(351) 778-64-78,
e-mail: aida@aria.ru

адрес: 454091, г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д.105, офис 216

2) Конкурентный...
(ИНН 74...)
Челябинская обл., Челябинск г. в/к 91/3 (351) 791-75-85,
факс (351) 791-12-92 E-mail: bdst74@gmail.com

3) СРО АУ «Южный Урал» (ОГРН 1027443766019, ИНН 7452033727),

адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 23

4) ЭТП Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пресненская д. 45/1, стр. 1 (ОГРН 1127746228972
ИНН 7725752265; КПП 770401001)

Для направления почтовой корреспонденции:
119019, г. Москва, наб. Пресненская д. 45/1, стр. 1, пом. 1, эт. 3, ком. 21
Телефон: +7 (495) 653-81-62 (многоканальный)
E-mail: info@nbs.ru, support@nbs.ru

Жалоба на действия организатора торгов при проведении торгов.

Организатором торгов - ООО «Ариа права», ИНН 7453296278, ОГРН в настоящий момент на ЭТП - АО «Новые информационные сервисы» (www.aibird.ru) проводятся торги о продаже имущества должника ЗАО «Челкохолд» (ИНН 7451092511, ОГРН 1027402927155, юр. адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97-б), конкурсной управлению (ИНН 744811094192, СНИЛС № 010-271-450 81), числ Ассоциация СРО АУ «Южный Урал» (ОГРН 1027443766019, ИНН 7452033727, адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 23), действующий на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 09.06.2012 № 09-06/2012/100 делу № А76-32210/2016, а именно: Нежное имущество, нахождение в Челябинской области, ул. Дюккера, д.97-б, в том числе:

1
Вход № 10.07.2019
Телефон

- Контрора Холодкомбината общей площадью 457,90 кв.м.;
- Нежное помещение (корпус 1) общей площадью 973,5 кв.м.;
- Нежное помещение (звездочек) общей площадью 112,6 кв.м.;
- Нежное помещение - 2 здания коллессорного типа общей площадью 375,9 кв.м.;
- Нежное помещение 1 котельной общей площадью 51,9 кв.м.;
- Нежное помещение 3 здания фасовки общей площадью 377,2 кв.м.;
- Нежное помещение (склад материал) общей площадью 59 кв.м.;
- Трансформаторная подстанция, общей площадью 62,1 кв.м.;
- Нежное здание - контрора холодильников общей площадью 199,4 кв.м.;
- Нежное здание - склад для хранения аминака, общей площадью 30,4 кв.м.;
- Нежное здание холодохолобината (корпус 3) общей площадью 1900,4 кв.м.;
- Нежное здание (неохлажденный склад 17) общей площадью 535,4 кв.м.;
- Нежное здание холодохолобината (корпус 2) общей площадью 445,3 кв.м.;
- Нежное здание 1 былинной проходной общей площадью 15,2 кв.м.;
- Сооружение (огрызтый брызгательный бассейн) общей площадью 132,9 кв.м.;
- Сооружение - трапезия ПП В-95, общей площадью 55,1 кв.м.;
- Земельный участок в кадастровом номером 74:56:04 02 013:0102 площадью 33 305 кв.м.

Данные торги, в частности последний этап торгов это торги путем публичного предложения, проводятся с грубым нарушением действующего законодательства о Конкурсах, закона о банкротстве. Грубое нарушение законодательства выражается в следующем:

1. В нарушение ст. 28, п.10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», п.1. раздела 3.2 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Челкохолд», организатором торгов не была сделана публикация сообщения о проведении публичных торгов в газете «Коммерсантъ». Только этот один факт делает публичные торги полностью не легитимными. То, что организатором торгов в 19.01.2019г. была сделана публикация в газете «Коммерсантъ» так называемая «три в одном», не может считаться объявлением о проведении публичных торгов, по следующим основаниям:

- публикация сообщений в газете «Коммерсантъ» «три в одном» действующим законодательством о банкротстве не предусмотрено.

в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении указаны реквизиты для приема заявок на р/е организатора торгов. В пункте 40.2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. N 60 "О некоторых вопросах связанных с применением Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ "О внесении изменений в федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" разъясняется, что для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе Фражжинин) по приему и возврату заявок, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внесенный для конкурсной управлений по анализу в пункт 3 статьи 138 Закона о банкротстве, открывает отдельный банковский счет должника.

В пункте 40.2 Постановления Пленума ВС РФ №60 подчеркивается, что данный счет открывается только для операций соответствующим образом конкурсного должника и к договору с филиальной организацией (банком), в которой открывается данный счет, применяются специальные требования: «В договоре такого банковского счета должник указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате заявок, а также для перечисления суммы заявки на основной счет должника в случае

Суд

заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или участия в иных операциях для обеспечения задатка за должником».

При этом полномочия по открытию счетов должника не могут быть переданы арбитражным управляющим иным лицам (пункт 5 ст.20.3 закона о банкротстве), а в функции арбитражного торгов (пункт 8 ст.110 закона о банкротстве, пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве) не входят открытие счетов должника. Таким образом, если организатор торгов выставит спецификацию с требованиями, то она должна исполняться *исключительно с/на счета должника, специализированная организация, то она должна исполняться исключительно с/на счета должника, либо они должны быть открыты конкурентным управляющим и по специализации форматы договора*. Не соблюдение данных требований влечет административную ответственность организатора торгов, предусмотренную частью 3, частью 3.1 статьи 14.13 КоАП РФ.

Как следует из сообщения на ресурсе ЕФРСБ арбитражный управляющий не открыл специальный счет должника для получения и возврата задатков с заключением соответствующего договора с финансовой организацией (банком), сведения о специальном счете должника и сообщения о зачислении на него задатка не отражено в публикациях о торгах, а организатор торгов ООО «Ария права» в нарушении указанных норм использует расчетный счет ООО «Ария права» № 4070281089000022918, в ЦАО «Челябинскстобанк» (сообщение # 3748398 ЕФРСБ), не специализированный по отношению к конкретному должнику и не принадлежащий ЗАО «Челябторг», средства на который также приходят средства по другим торгам других организаций (например: сообщения об объявлении о проведении торгов на ЕФРСБ № 3921835. № 3844977).

- в нарушении п.10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении не указан состав, характеристика, описание имущества, выявленного на торги. Описание недвижимого имущества не содержит элементарно кадастровых номеров и этажности, не говоря уже об остальной важной информации о недвижимом имуществе должника;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении не указана информация о наличии задатка на продаваемое имущество, информации о держателе задатка и основания возникновения задатка;

- в нарушение п.10 ст.110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении не указаны порядок и критерии определения победителя торгов, проводимых путем публичного предложения;

- в нарушение п.8, п.9 ст.2 ФЗ № 107-ФЗ от 03.06.2011г. «Об исполнении предельных организатором торгов введенных новаций в определенные периоды проведения торгов – «серверное время». Законодательно закреплено время «серверное» и время «серверное» время законодательно не предусмотрено, что является грубым нарушением при осуществлении аукционов о банкротстве, а так же висит неразбериха в так запутанные торги;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении порядок и сроки внесения задатков на публичных торгах не соответствует порядку приема заявок;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении некорректно указан срок приема заявок начиная со второго периода торгов до 1 дня. 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, направленной на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Нормы, регламентирующие данную процедуру, должны толковаться намерением организатора таким образом, чтобы обеспечивать цели законодательного регулирования (абзац 3 пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах"), то есть способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника.

По смыслу положений Закона о банкротстве нет снижения выкупной цены на стадии публичного предложения и переносности ее снижения является существенным элементом порядка и условий реализации имущества должника. Снижение цены реализации на стадии публичного предложения производится в случае отсутствия спроса на имущество должника по текущей цене публичного предложения. Снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, и конкурсный управляющий и организатор торгов должны способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, чтобы увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном счете, повысит степень удовлетворения требований кредиторов должника. Сокращение временного интервала, отведенного на подачу заявки, обеспечивает задатком, до одного дня, не обеспечивает цели реализации конкурсной массы путем публичного предложения по наименьшей цене и прозрачности такой процедуры, что приводит к ограничению конкуренции и нарушению прав и законных интересов конкурсных кредиторов.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них не имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физическое лицо, не являющееся профессиональным субъектом делового оборота), при установлении срока для подачи заявки и внесения задатка должная учитывать банковские правила движения денежных средств (ст.2-3 банковских для, о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент подачи заявки. Следовательно, исполнить возложенную на них обязанность, и конкурсный управляющий и организатор торгов должны определить такой срок подачи заявки и внесения задатка, чтобы между датой начала приема заявок, датой задатка и окончанием приема заявок, существовали (выделенный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола аукциона информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внести задаток. Наибольшее количество участников в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворенности требований равных прав и соблюдения законных интересов всех добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии подачи заявок, отрывчив срок подачи заявок в один день, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства, в связи с чем торги подлежат приостановке и отмене.

2. Публикации сообщения о проведении публичных торгов на ЕФРСБ от 13.05.2019г. проведена с грубыми нарушениями действующего законодательства и является недействительной по следующим основаниям:

- торги по указанной публикации начались 27.05.2019г. т.е. с нарушением 30 дневного срока предусмотренного п.9 ст.110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении указана резиденция дна приёма заявок на р/с организатора торгов, что является недопустимым;

- «Сервис» приёма законодательством не предусмотрено, что является грубым нарушением при осуществлении публикации о банкротстве, а так же выносит неработоспособу в поток закупочные торги;

- в нарушении п.10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении не указан состав, характеристика, описание имущества, выставленного на торги. Описание подлежащего изъятию имущества не содержит элементарно качественных показателей и стоимости, не говоря уже об оставшейся важной информации о недвижимом имуществе должника;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении не указана информация о наличии заявок на предлагаемое имущество, информации о держателе заявок и основания возникновения заявок;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении порядок и сроки внесения заявок на предлагаемые торгах не соответствуют порядку приёма заявок;

- в нарушение действующего законодательства о банкротстве в сообщении не указаны сроки приёма заявок начиная со второго периода торгов до 1 дня.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о принятии антимонопольным органом до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление);

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требований, установленных настоящей пунктом, является ничтожным.

С учетом изложенного, ПРОШУ:

1. Приостановить торги, по продаже имущества ЗАО «Чемхолд» путем публичного предложения на ЭТП - АО «Национальное информационное агентство» (www.nisr.ru);
2. С учетом указанных нарушений отменить торги по продаже имущества ЗАО «Чемхолд» путем публичного предложения на ЭТП - АО «Национальное информационное агентство» (www.nisr.ru) проводимые организатором торгов ООО «Ария права», ИНН 7453296278;

Информацию о ходе рассмотрения данной жалобы и итоговые решения прошу высылать по указанному мной электронному почту dezhnev77@yandex.ru, рассекречивая жалобу прошу провести без моего участия ввиду значительной умышленности.

Приложения и ссылки:

1. Публикация в газете «Коммерсантъ» объявление № 66030313589, стр. 86, № 9 (6489) от 19.01.2019г. на 2 листах;
2. Публикация на ЕФРСБ № 3748596 от 13.05.2019г. (<http://bankot.fedresys.ru/MessageWindow.aspx?ID=0B024E7E1AD068009A96A759E370AE315>);
3. Подложные по порядку, срокам и условиям продажи имущества ЗАО «Чемхолд», (<http://bankot.fedresys.ru/MessageWindow.aspx?ID=97C822A04782D5A48A1E1E958277886A1E1E1>) (рис.1)

09.07.2019г.

Объявление № 66030313589 от 19.01.2019 №9(6489) от 19.01.2019

Организатор торгов - ООО «Ария права», ИНН 7453296278, Организация СРО АУ «Южный Урал», Тел. 8(351)778-64-78, e-mail: OTRN.11672456087413@association.sro.ru (Ассоциация СРО АУ «Южный Урал»), ул. 3-го Интернационала, д. 105, а/я/р/г/а, log@mapai.ru, адрес: 454091, г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д. 105, офис 216, объявляет торги о продаже имущества должника ЗАО «Чемхолд» (ИНН744811094192, ОГРН 1027402927135, кор. адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Влохера, д. 97-б) конкурсный управлющий - Бывше Данис Сергеевич (ИНН 744811094192, СНИЛС №010-271-450-81), член Ассоциации СРО АУ «Южный Урал» (ОГРН 1027443769019, ИНН 7452033727, адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 23), действующий на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 09.06.2018 г. по делу №А478-32210/2016.

Первые торги в форме аукциона, открытого по составу участников и в форме предложения по цене.

Лот №1 : Недвижимое имущество (16 зданий, помещений, сооружений и земельный участок), находящееся по адресу: г. Челябинск, ул. Брехера, д. 97-б. Полный перечень имущества размещен на официальном сайте ЕФРСБ (www.fedresys.ru), сообщеие №3372305) и на сайте электронной площадки для проведения торгов - АО «Новые информационные сервисы» (www.nisr.ru)

Начальная цена: 80 000 000 руб. Размер задатка: 16 000 000,00 руб. Шаг аукциона: 4 000 000,00 руб.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: с 09:00 ч. (серверное время) 21 января 2019 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 08:00 ч. (серверное время) 25 февраля 2019 г. Дата, время и место проведения и подведения итогов аукциона: 01 марта 2019 г., с 08:00 ч. (серверное время), электронная площадка для проведения торгов - АО «Новые информационные сервисы» (www.nisr.ru)

Сроки внесения задатка: поступление задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определенном участником торгов.

В случае признания проводимого аукциона несостоявшимся или если Договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения Договора купли-продажи по результатам торгов, назначаются повторные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены. Повторные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены.

Предмет и перечень лотов соответствуют первым торгам.

Лот №1 : Начальная цена: 72 000 000 руб. Размер задатка: 14 400 000,00 руб. Шаг аукциона: 3 600 000,00 руб.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: с 09:00 ч. (серверное время) 11 марта 2019 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 08:00 ч. (серверное время) 15 апреля 2019 г. Дата, время и место проведения и подведения итогов аукциона: 19 апреля 2019 г., с 08:00 ч. (серверное время), электронная площадка для проведения торгов - АО «Новые информационные сервисы» (www.nisr.ru)

Сроки внесения задатка: поступление задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определенном участником торгов.

В случае признания проводимого повторного аукциона несостоявшимся или если Договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, а также в случае отказа конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника о возможности оставления имущества за собой, с оценкой его в сумме на 10 (Десять)

процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, назначаются торги посредством публичного предложения.

Торги посредством публичного предложения.

Предмет и перечень лотов соответствует первым торгам.

Лот №1: Начальная цена: 72 000 000 руб.

Место проведения и подведения итогов торгов: электронная площадка для проведения торгов - АО «Новые информационные сервисы» (www.nistr.ru).

Срок приема заявок: с 12:00 ч. 27 мая 2019 г. (время серверное);

Величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 14

(Четырнадцать) процентов от начальной цены продажи.

Снижение начальной цены продажи осуществляется в следующем порядке:

- Первый период снижения длится в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, при этом приём заявок начинается с первого рабочего дня периода снижения и заканчивается на 25

(двадцать пять) рабочий день.

- Последующие периоды снижения длится в течение 3 (Трёх) рабочих дней, при этом приём заявок происходит в течение первого рабочего дня периода снижения.

Минимальная цена продажи составляет 2 (два) процента от начальной цены продажи имущества.

Размер, сроки и порядок внесения задатка: 20% от минимальной цены на

соответствующем периоде снижения. При этом заявитель обязан обеспечить

поступление задатка на счет не позднее окончания периода снижения цены, в котором

подана заявка

Задаток вносится на расчетный счет ООО «Ария права» по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Ария права», ИНН/КПП 7453296278 / 745301001.

ОГРН 1157456087413, Р/С 4070281089000022918, в ПАО «Челябинвестбанк», к/с

30101810400000000779, БИК 047501779. Назначение платежа: задаток для участия в

торгах по продаже имущества, принадлежащего должнику ЗАО «Челхолод», Лот №1.

Ознакомление с документацией на имущество, а также с самим имуществом будет

осуществляться по понедельникам, средам и пятницам, с 14:00 ч. до 16:00 ч., по адресу:

г. Челябинск, Ул. 3-го Интернационала, Д. 105, по предварительной записи по телефону:

8(351)778-64-78.

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП оператора (www.nistr.ru),

оплатить задаток.

Подача заявки на участие в торгах осуществляется посредством штатного интерфейса

закрытой части электронной торговой площадки в форме электронного документа,

подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

Информация о содержании заявки, правилах её предоставления и документам,

прикладываемых к ней, порядку и критериям выделения победителя торгов, порядку

подведения итогов торгов и срокам заключения договора купли-продажи, размещена на

официальном сайте ЕОРСБ (www.fedresigs.ru) и на сайте электронной площадки для

проведения торгов - АО «Новые информационные сервисы» (www.nistr.ru).