

05.05.2021

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Телефон/факс: 8(499) 755-23-23 доб 050-233

E-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

**Заказчик торгов: Конкурсный управляющий ОАО
«ПОРТ БЕРЕЗНИКИ»**

Организатор торгов:

**Информация о торгах размещена на ЭТП по
электронному адресу:**

[https://www.regorg.com/trade/view/purchase/general.html?
id=101866461](https://www.regorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=101866461)

ДОПОЛНЕНИЯ К ЖАЛОБЕ на незаконные действия заказчика, организатора торгов

30.04.2021 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю к рассмотрению принята жалоба [REDACTED] на незаконные действия конкурсного управляющего ОАО «ПОРТ БЕРЕЗНИКИ» Логинова С.Л. и Организатора торгов – ИП [REDACTED] рассмотрение назначено на 13.05.2021.

Заявитель полагает, что имеет место совершение действий по устранению конкуренции в интересах залогового кредитора – ООО «Уралсоль», в целях реализации им возможности по оставлению имущества за собой¹, поскольку объем представляемой потенциальным участникам информации, а также их ограничение во времени при проведении осмотра имущества, расположенного на нескольких производственных площадках, делает

¹ п. 4.1. ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

признаны существенными и установлено, что в сообщении о проведении торгов не указаны достаточные данные, позволяющие идентифицировать имущество, входящее в состав лота. **Решение антимонопольного органа при проведении повторных торгов по сути проигнорировано конкурсным управляющим и организатором торгов и не исполнено.**

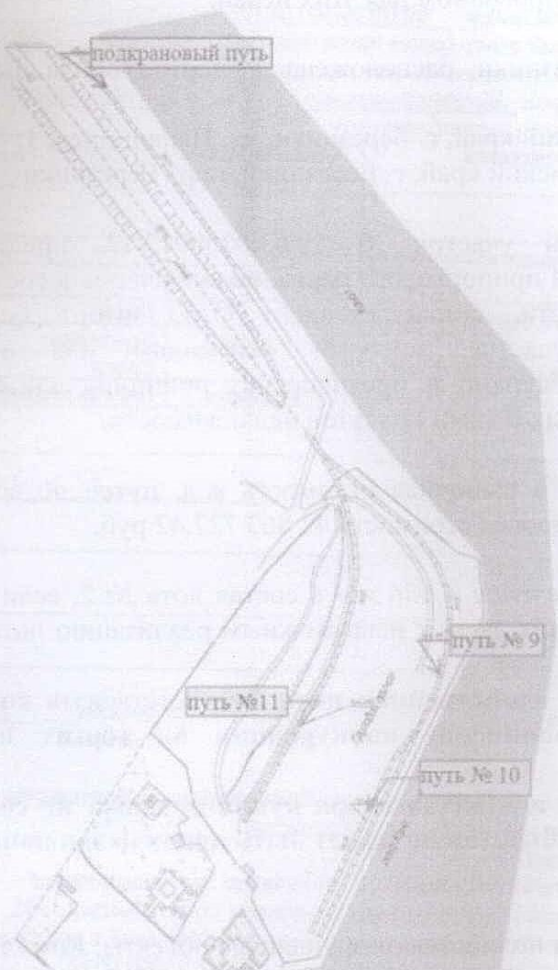
В состав лота № 1 включено право аренды земельного участка кадастровый № 59:03:0200012:13, адрес: Пермский край, г. Березники, порт Березники, общая площадь: 35 889,00 кв.м. +/- 37кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, **вид разрешенного использования: занимаемый железнодорожными путями припортового парка.**

Земельный участок в настоящее время находится в аренде у ОАО «Порт Березники» на основании договора аренды земельного участка № 15825 от 08.09.2015, сроком до 16.09.2052, заключенного с Администрацией города Березники (арендодатель), зарегистрирован в ЕГРН 59-59/002-59/002/403/2015-5938/2.

Как следует из договора аренды земельный участок предоставлен для эксплуатации и обслуживания железнодорожных путей припортового парка.

При осмотре имущества установлено наличие на земельном участке № 59:03:0200012:13 железнодорожных путей, которые в том числе используются для размещения кранов (ГАНС, Альбатрос), включенных в состав лота № 1.

Схема расположения ж.д. путей на земельном участке № 59:03:0200012:13



Между тем, в составе лота № 1 объект недвижимости: железнодорожные пути – отсутствуют.

Установлено, что ОАО «Порт Березники» на праве собственности принадлежат ж.д. пути, о чем в ЕГРН внесена запись о праве собственности на следующий объект:

Кадастровый номер: 59:03:0000000:7107.

Кадастровый (условный) номер: 59:03:0200012:13:2580Сжд.
Правообладатель: ОАО «Порт Березники».
Основание государственной регистрации: План приватизации ОАО «Порт Березники»,
выданный 22.10.1992.
Назначение: железнодорожные пути.
Кадастровая стоимость: 42 863 727.42 руб.

По результатам исследования уставлено, что в лот № 2 включен объект под наименованием: «внутренние ж/пути 1 036 м.».

При этом ни конкурсный управляющий, ни организатор торгов не подтвердили включение в лот № 2 имущества: железнодорожные пути припортового парка, кадастровый номер: 59:03:0000000:7107 под наименованием: «внутренние ж/пути 1 036 м.», а также не сообщили будут ли внесены уточнения в аукционную документацию².

Согласно подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ одним из принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Эксплуатация и обслуживание объекта недвижимости возможны только на земельном участке, специально сформированном для этих целей.

Основная территория порта Березники расположена в черте города Березники на земельных участках:

- № 59:03:0200012:4, адрес: Пермский край, г. Березники, ул. Папанинцев, 1;
- № 59:03:0200012:13, адрес: Пермский край, г. Березники, порт Березники

С учетом того, что земельный участок № 59:03:0200012:13, представлен для эксплуатации железнодорожных путей припортового парка, не включение в состав лота № 1 единственного объекта недвижимости, принадлежащего ОАО «Порт Березники» и расположенного на земельном участке, который необходим для эксплуатации производственной базы, выглядит абсурдно и противоречит принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости.

При этом нельзя не учитывать, что рыночная стоимость ж.д. путей по состоянию на 11.04.2019 – 2 978 386,20 руб., а кадастровая стоимость 42 863 727.42 руб.

Включение объекта «внутренние ж/пути 1 036 м.» в состав лота № 2, если этот объект является вышепоименованным объектом, делает невозможным реализацию лота №1 и лота № 2 отдельно друг от друга.

С учетом сложившейся ситуации, **единственная цель**, соответствовать которой могут указанные действа, возможно **ограничение конкуренции на торгах и отсечение потенциальных покупателей.**

Таким образом, представленный проект договора купли-продажи не соответствует закону, так как в части указанных объектов не может быть признан заключенным.

1.2. В состав лота включены полностью разрушенные объекты: Комплекс зданий и сооружений «Детский сад»; Склад тарно-штучных грузов со встроенными помещениями.

Комплекс зданий и сооружений «Детский сад» в составе: детский сад (лит.А) общая

2 соответствующий запрос направлялся, прилагается к жалобе

площадь 997,5 кв.м., склад (лит.Г1) общая площадь 52.0 кв.м., веранда (лит.Г2) общая площадь 38,3 кв.м., веранда (лит.Г3) общая площадь 37,2 кв.м., забор (лит.И) длиной 240,5 м., асфальтовое покрытие (лит.И) общая площадь 668,8 кв.м.

Как следует из заключения специалиста ООО «Пермь инвентаризация» (ОГРН 1135902000442 ИНН 5902231340) от 18.04.2018 № 38-1/2018-ЗС :

В результате обследования установлено неудовлетворительное состояние конструкции наружных стен. Состояние ограждающей или защитной конструкции, не в полной мере или полностью не отвечающее эксплуатационным требованиям. При освидетельствовании выявлены дефекты и повреждения, косвенно свидетельствующие о деформациях основания и фундаментов, и снижающие их несущую способность. Постоянные и технологические нагрузки на фундаменты изменились. Несущая способность оснований и фундаментов для восприятия фактических нагрузок на период обследования не достаточная. Благоустройство территории на момент проведения обследования не выполнено. Асфальтовое покрытие на территории детского сада имеет значительные разрушения.

В результате комплексного технического обследования строительных конструкций комплекса зданий и сооружений «Детский сад» в составе: детский сад (Лит А) общей площадью 997,5 кв.м., склад (Лит Г) общей площадью 52 кв.м., веранда (Лит Г2) общей площадью 38,3 кв.м., веранда (Лит Г3) общей площадью 37,2 кв.м., забор (лит И), асфальтовое покрытие (лит И) общей площадью 668,8 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Калийная, 22 установлено, что техническое состояние здания детского сада (Лит А) – в целом недопустимое. Указанная категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования.

Таким образом, комплекс зданий и сооружений «Детский сад» в составе: детский сад (Лит А) общей площадью 997,5 кв.м., склад (Лит Г) общей площадью 52 кв.м., веранда (Лит Г2) общей площадью 38,3 кв.м., веранда (Лит Г3) общей площадью 37,2 кв.м., забор (лит И), асфальтовое покрытие (лит И) общей площадью 668,8 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Калийная, 22, не соответствует общим требованиям безопасности зданий и сооружений, установленным Федеральным законом от 30. 12. 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

Восстановление комплекса зданий и сооружений «Детский сад» с целью приведения его в соответствие установленным Федеральным законом «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ требованиям технически невозможно и экономически не целесообразно.

Кроме того, объекты: гаражи, по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Преображенского, возле дома № 7, расположены в зоне провалов.

Указанные объекты, никакого отношения к имущественному комплексу (порту) не имеют.

Этой связи, еще более абсурдными выглядят действия по включению указанных объектов в состав лота № 1 и не включению в него ж.д. путей.

Единственное, что объединяет указанные объекты, которые фактически подлежат сносу и исключению из ЕГРН, захламляют земельные участки на которых нет прав у Должника, так как участки ему принадлежат на праве аренды, то что они находятся в залоге у кредитора ООО «Уралсоль», который также является мажоритарным кредитором ОАО «Порт Березники».

Исходя из указанного, полагаем, что включение аварийных объектов при приведенных обстоятельствах совершено при использовании залоговым кредитором доминирующего положения, ввиду чего является незаконным и не позволяет по рыночной цене в условиях конкуренции реализовать объекты.

1.3. В проекте договоров и аукционной документации не указана цена объектов недвижимости

Согласно п. 1 ст. 555 ГК РФ договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным.

1.4. В проекте договора купли-продажи, аукционной документации не указаны обременения имущества должника, при этом как следует из полученных Заявителем выписок из ЕГРН, на имущество зарегистрированы обременения в значительном количестве; документы-основания не представлены; не указаны обременения по аренде со стороны существующих арендодателей имущества, включённых в состав имущества должника

При этом в договоре купли продажи конкурсный управляющий указал, что покупатель *«ознакомлен со стоимостью, фактическим состоянием, правоустанавливающими и иными имеющимися в распоряжении Продавца и находящимися в распоряжении государственных и муниципальных органов, в т.ч. Управления Росреестра, администрации г. Березники Пермского края, Гостехнадзора, ГИБДД, ФБУ «Администрация «Камводпуть», Агентство речного и морского транспорта РФ, ТУ Управления Росимущества по Пермскому краю, налоговых органов, службы судебных приставов, их структурных и территориальных подразделениях, физических и юридических лиц, в т.ч. АО «Татагролизинг», АО «Россельхозбанк», ООО «Минерал», сведениями и документами на имущество, любой информацией об имуществе, в т.ч. содержащейся в ЕГРН, кадастрах объектов недвижимости, у управляющих, ресурсоснабжающих, землеустроительных и эксплуатационных организаций, БТИ и т.д., возможными правопритязаниями на имущество со стороны третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями имущества»*

Следовательно, Продавец считает указанную информацию существенной для договора и его исполнения, между тем, в предоставлении документов, которые сам конкурсный управляющий считает существенными – он уклонился.

У Заявителя отсутствуют полномочия по получению информации от третьих лиц, в том числе государственных органах в отношении имущества, включая документы-основания на основания которых внесены ограничения, информацию о задолженности и т.д.

1.5. Проект договора не содержит условий для реализации прав требований по договорам аренды (отсутствует проект договора уступки прав (перенайма)) по договорам аренды земельных участков

В проекте договора купли-продажи, содержащемся в публикации о торгах, не урегулирован вопрос об обязанности погашения предыдущей задолженности по арендной плате и сроках ее погашения. Условия уступки прав по договорам аренды с арендодателями не согласованы.

В проекте договора купли-продажи установлено условие о том, что покупателем получена информация о наличии задолженности продавца перед третьими лицами и приняты риски (установлена обязанность покупателя) снятия самостоятельно ограничений и обременений.

Поскольку надлежащим образом не урегулированы вопросы по оплате задолженности по арендной плате, арендодатели не лишены возможности требовать расторжения договора аренды или

уплаты арендных платежей и санкций в связи нарушениями, допущенными прежним арендатором, путем возложения солидарной ответственности.

Как следует из сообщений о проведении торгов, в состав лота № 1 включены также права аренды земельных участков, при этом описание данных прав ограничено следующим:

«Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) 862 м2 кад.№59:03:0400132:9;

Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов для эксплуатации и обслуживания производственных зданий) 59685 м2 кад.№59:03:0200012:4;

Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) 3620 м2 кад.№59:03:0400127:75;

Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов для размещения административного здания - конторы контейнерного причала) 1600 м2 кад.№ 59:34:0480101:48;

Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов для эксплуатации и обслуживания ж/д путей припортового парка) 35889 м2, кад.№ 59:03:0200012:13);

Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов для обслуживания производственной базы) 10647 м2 кад.№ 59:37:0620901:2 по адресу Пермский край, г. Усолье, ул. Спасская, д.1.»

Фактически, описание имущества в виде права аренды в сообщениях полностью отсутствует, сообщения ограничиваются перечнем реализуемых прав. При этом в сообщении отсутствуют такие важнейшие характеристики прав аренды как основание их возникновения (реквизиты договоров аренды), контрагент по договорам аренды (лицо, являющееся арендодателем), цена договора (что является существеннейшим фактором для принятия решения о выкупе арендных прав), **срок, на который заключен договора аренды.**

Отсутствие в сообщениях указанных сведений также не позволяет потенциальному участнику торгов принять информированное решение об участии в торгах.

Так, договор аренды земельного участка № 8 от 05.03.2013 с ОАО «Порт Березники», заключен сроком с 23.04.2013 по 05.03.2018.

Информация и документы в отношении продления срока договора аренды, а также его действия в период после истечения срока договора аренды – отсутствуют.

Отсутствие у потенциального участника торгов информации о ключевых характеристиках выставленного на продажу права аренды: контрагенте по договору аренды, сроке аренды, цене аренды – нарушает его права и препятствует его участию в торгах.

Таким образом, к дате начала торгов в адрес потенциального участника не предоставлена:

- 1) **Информация о наличии действующего договора аренды земельного участка №59:34:0480101:48, о контрагенте по договору, об условиях договора (размер арендной платы, срок договора);**
- 2) **Информация о наличии/отсутствии задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, права аренды на которые включены в состав лота № 1;**
- 3) **Информация о наличии/отсутствии согласия арендодателей на перевод прав по договорам аренды земельных участках, которые включены в состав лота № 1.**

При этом запрошенная информация и документы необходимы для принятия решения о целесообразности участия в торгах, а также для определения цены предложения, которую готов внести потенциальный участник торгов. Принятие подобных бизнес-решений без указанных документов невозможно. Отсутствие указанной информации создает существенные препятствия для участия в торгах, нарушает права потенциального участника торгов.

2. Отсутствуют существенные обстоятельства, в результате которых были пересмотрены условия реализации имущества, включенного в состав лота № №1,2 утвержденные вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Пермского края от 06.02.2020 по делу № А50-9695/2016

В соответствии с абзацем 4 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого выносится определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога. Порядок рассмотрения заявления устанавливается статьей 60 Закона о банкротстве.

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 (пункт 11 постановления Пленума № 58).

В связи с разногласиями, в порядке установленном законом, состав имущества, которое планировалось к реализации на торгах 01.07.2020 (сообщение ЕФРСБ от 25.05.2020) был утвержден вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Пермского края от 06.02.2020 по делу № А50-9695/2016.

Повторные торги, на которых реализовывалось имущество, были отменены конкурсным управляющим, а Решением управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по жалобе № 066/01/18Л-2736/2020 от 16.07.2020 организатор торгов был привлечен к административной ответственности.

Совокупно оба лота в Положении соответствуют лоту № 1 от 14.05.2020, за отсутствием:

1. Портальный кран электрический полноповоротный ГАНЦ 5-32 (Портальный кран типа "№", 5/6 т х32м, Изготовитель: ГанцДанибиус, г. Тисафюред (Венгрия), 1987г., в залоге).

2. Портальный кран электрический ГАНЦ 5-30 (Портальный электрический, полноповоротный грейферный кран на четырехопорном портале с прямой уравновешенной стрелой Изготовитель: Венгерский судокраностроительный завод, Будапешт, 1974 г., в залоге).

По информации, полученной от конкурсного управляющего ОАО «Порт Березники» данное имущество реализовано как металлолом.

Очевидно, что реализация двух кранов не является основанием для того, чтобы разбить состав лота на два, изменив условия реализации, в том числе начальную цену.

Ввиду изложенного, реализация имущества организатором торгов и конкурсным управляющим в обход установленного судом порядка, в отсутствие каких-либо существенных обстоятельств на его изменение противоречит требованиям закона.

3. Ограничение времени по проведению осмотра имущества

В состав лотов № 1,2 включено 88 позиций абсолютно разнородного имущества, включая недвижимое имущество, движимое имущество, суда и самоходную технику, имущественные права (доля в уставном капитале, право аренды). В связи с этим, принятие решения об участии в торгах требует значительной предварительной подготовки, связанной с установлением фактического наличия имущества, его технического состояния, а также его юридического статуса.

Непосредственно сама процедура открытых торгов, а также добросовестное выполнение обязанностей по организации торгов предполагает, что организатор торгов (он же конкурсный управляющий) должен обеспечить потенциальным участникам доступ как к самому имуществу, так и к пакету документов, который во всей полноте характеризует юридический статус данного имущества, для того, чтобы каждый участник мог оценить чистоту потенциальной сделки, возможность дальнейшего использования имущества в хозяйственной деятельности, извлечения прибыли от использования имущества.

Указанное предполагает, что к моменту обращения потенциального участника к организатору торгов – у последнего уже должен быть подобран пакет документов, позволяющий достаточно полно охарактеризовать реализуемое имущество – без необходимости прикладывания со стороны потенциальных участников дополнительных усилий для сбора и получения данных документов. Противное означает, что отдельным участникам могут создаваться препятствия для участия в торгах, получения всей информации о реализуемом имуществе и принятия информированного решения об участии в торгах.

16.04.2021 с конкурсным управляющим было согласовано проведение осмотра имущества 20,21,22 апреля 2021 г., конкурсному управляющему направлены паспорта лиц, которыми будет проводиться осмотр, в том числе с этим учетом были приобретены авиабилеты и забронировано проживание в гостинице по месту нахождения имущества Должника для привлеченных потенциальным участником специалистов, которые обладают специальными знаниями в отношении имущества включенного в состав лотов №№1,2.

19.04.2021 года конкурсным управляющим без обоснования причин время осмотра имущества было сокращено до одного дня — 21.04.2021 года.

С учетом того, что объекты находятся на нескольких площадках, часть объектов являются технологически сложными, ограничение во времени проведения осмотра имущества не может быть признано добросовестным, поскольку у потенциального участника не может быть сформировано объективное понимание состояния имущественного комплекса, проведен осмотр всех объектов, включенных в имущественный комплекс, с учетом их количества и характеристик.

4. В публикациях о торгах, а также в извещении о проведении торгов отсутствует надлежащая информация о порядке ознакомления с лотами, а также с документами, касающимися предмета торгов

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте электронной торговой площадки содержит следующую информацию о порядке ознакомления с лотами:

**Порядок ознакомления с имуществом (предприятием)
должника**

Ознакомление с имуществом производится в рабочие дни по предварительной договоренности с организатором торгов по месту нахождения имущества. Адрес организатора торгов: 614000, г. Пермь, ГСП, ул. 3-я Теплопроводная, 11. Тел.: Е-

Аналогичная информация содержится в сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ.

В последующем 29.04.2021 Организатором торгов внесены изменения в сообщение о торгах от 29.04.2021:

Изменения сообщения о торгах	
Содержание изменений к сообщению о торгах	Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника: Ознакомление с имуществом производится в рабочие дни по предварительной договоренности с организатором торгов по месту нахождения имущества. Адрес организатора торгов: 143541, Московская область, Истринский район, д. Борки, ул. Центральная, 29. Тел.

В газете «Коммерсантъ» изменения не публиковались.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, возможно стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствуют, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с дополнительными сведениями не содержит детального алгоритма действий сторон при ознакомлении.

В состав лота включено разнородное имущество, при этом указано, что ознакомление с имуществом может осуществляться по месту его нахождения, место нахождения движимого имущества из текста сообщения установить невозможно, по ряду недвижимых объектов адрес местонахождения имущества также не указан. С учетом того, что имущество,

включенное в лот, находится на пяти разных площадках, которые расположены в разных населенных пунктах, отсутствие четко прописанного порядка ознакомления делает возможность осмотра и идентификации имущества фактически невозможным.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления. При этом адрес местонахождения организатором меняется, что затрудняет реализацию прав потенциальными участниками торгов.

Извещение о торгах содержит указание на «Ознакомление с имуществом по месту его нахождения», но **не содержит указание на порядок ознакомления с документацией в отношении имущества, в том числе особо актуально в отношении имущественных прав выставленных на торги, которые материальной формы не имеют.**

Следствием изложенного явилось лишение потенциального участника торгов осуществить ознакомление с частью имущества, являющегося предметом торгов и документами, относящимися к нему.

Недостаточность ссылки в качестве порядка ознакомления на контакты организатора торгов, необходимость детального описания порядка ознакомления поддерживается и практикой ФАС:

1) Решение Московского УФАС России по делу № 1-00-2298/77-18 от 17.12.2018: на Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления (*признано незаконным описание порядка ознакомления в следующем виде: «порядок ознакомления с имуществом должника и документами осуществляется по предварительному согласованию с должником в течение срока подачи заявок по предварительному согласованию по телефону Должника, связь через смс. С имуществом можно ознакомиться по воскресеньям с 10 утра до 9 вечера, кроме периода с 14 до 16 часов»*);

2) Решение Московского УФАС России по делу № 1-00-514/77-19 от 29 марта 2019 г.: в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе (*признано незаконным описание порядка ознакомления в следующем виде: с дополнительными сведениями можно ознакомиться по рабочим дням, с 22.01.2019 по 26.01.2019 с 10.00 до 16.00, по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 2, стр. 4, 3-ий эт., пом. 1, запись по тел.: (495) 724-83-27; и по e-mail: ukcanopus@gmail.com*).

Изложенные выше действия Организатора торгов явно противоречат Законодательству о банкротстве, нарушают права и законные интересы Заявителя.

В результате изложенного Заявителем на текущий момент не может быть принято решение об участии в торгах либо об отказе от участия в них, таким образом, грубым образом ограничено и нарушено его право на участие в открытых торгах.

Указанные нарушения могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу -

получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права кредиторов и собственника реализуемого имущества.

Ввиду изложенного, прошу принять дополнения к жалобе, дать оценку в том числе вышеприведённым нарушениям и выдать заказчику торгов — Конкурсному управляющему ОАО «ПОРТ БЕРЕЗНИКИ» — и организатору торгов – Индивидуальному предпринимателю — предписание об устранении нарушений, допущенных при назначении торгов в отношении имущества ОАО «Порт Березники» на сайте электронной торговой площадки по адресу: <https://www.regorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=101866461>, назначенных на 07.05.2021.

приложение:

1. проект договора купли-продажи;
2. договор аренды земельного участка № 15825 от 08.09.2015;
3. выписка из ЕГРН в отношении ж.д. пути;
4. выписка из ЕГРН в отношении земельного участка № 59:03:0200012:13;
5. фотографии объектов Комплекс зданий и сооружений «Детский сад»; Склад тарно-штучных грузов со встроенными помещениями;
6. заключения специалиста ООО «Пермь инвентаризация» от 18.04.2018 № 38-1/2018-ЗС;
7. реестр текущих платежей (представлен не удостоверенный, по состоянию на 01.01.2021);
8. договор аренды земельного участка № 8 от 05.03.2013 1600 м2 кад.№ 59:34:0480101:48 с ОАО «Порт Березники», сроком с 23.04.2013 по 05.03.2018.
9. сообщение ЕФРСБ от 14.05.2020 о назначении торгов;
10. определение Арбитражного суда Пермского края от 06.02.2020 по делу № А50-9695/2016;
11. сообщение ЕФРСБ от 26.06.2020 об отмене торгов;
12. переписка с конкурсным управляющим в отношении даты проведения осмотра имущества.