

**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

Факс: 8(499)755-23-23 доб.050-892

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)

**ЖАЛОБА**

**на незаконные действия заказчика, организатора торгов**

Организатором торгов – \_\_\_\_\_ назначены к проведению повторные торги в отношении имущества должника-банкрота ОАО «Порт Березники» (618400, Пермский край, г. Березники, ул. Папаницев, 1, ОГРН 1025901708953, ИНН 5911029677).

Информация о проведении торгов в актуальной редакции (с учетом неоднократно внесенных изменений) опубликована на сайте ЕФРСБ (сообщение № 6530545 от 19.04.2021) (копия публикации прилагается).

Извещение о проведении торгов размещено на сайте электронной площадки, на которой проводятся торги, по электронному адресу:

<https://www.regorg.com/trade/view/purchase/general.html?id=101866461>

В соответствии п. 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 от 18 июля 2011 года № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.**

Исмагилов Р.Т. является потенциальным участником вышеуказанных торгов имуществом ОАО «Порт Березники», имеет намерение приобрести в собственность имущество, включенное в состав лотов №№ 1 и 2. Таким образом, права и законные интересы \_\_\_\_\_ ущемляются в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, в частности отсутствием в извещении о торгах информации о порядке ознакомления с предметом торгов, недопущением его к ознакомлению с частью имущества, входящего в состав лота, непредоставлением ему доступа к документам, относящимся к предмету торгов.

Настоящая жалоба подаётся по подведомственности в УФАС по Московской области – по месту нахождения организатора торгов, в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и Письмом ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции».

Полагаем, что при назначении торгов в отношении имущества ОАО «Порт Березники» допущены многочисленные нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка, что выражается в следующем.

**1. Организатором торгов не представлена информация о согласовании Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники» со стороны залогового кредитора — ООО «Уралсоль».**

Определением от 16 февраля 2017 года по делу № А50-9695/2016 в третью очередь реестра требований кредиторов ОАО «Порт Березники» включены:

- требование АО «Россельхозбанк» в сумме 65 954 299 руб. основного долга по кредитному договору № 127600/0096 от 01 августа 2012 года как обеспеченное залогом имущества должника;

- требование АО «Россельхозбанк» в сумме 429 821 576,11 руб. основного долга по кредитным договорам № 117600/0087 от 16 сентября 2011 года, № 127600/0041 от 30 марта 2012 года, № 127600/0096 от 01 августа 2012 года, № 127600/0128 от 23 октября 2012 года как необеспеченное залогом имущества должника;

- требование АО «Россельхозбанк» в сумме 38 359 427,40 руб. финансовых санкций по кредитным договорам № 117600/0087 от 16 сентября 2011 года, № 127600/0041 от 30 марта 2012 года, № 127600/0096 от 01 августа 2012 года, № 127600/0128 от 23 октября 2012 года как необеспеченное залогом имущества должника.

На основании договора уступки прав (требований) № UP207600/0005 от 05 июня 2020 г. права требования по указанным обязательствам уступлены АО «Россельхозбанк» в пользу ООО «Уралсоль».

Определением Арбитражного суда Пермского края от 08 июля 2020 года по делу № А50-9695/2016 проведено процессуальное правопреемство кредитора АО «Россельхозбанк» на ООО «Уралсоль».

ООО «Уралсоль» является залоговым кредитором в отношении реализуемых объектов.

Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники» утверждено 17.03.2021 комитетом кредиторов (сообщение ЕФРСБ № 6351378 от 18.03.2021) (далее – Предложение).

Текст Предложения опубликован в ЕФРСБ (сообщение ЕФРСБ № 6432110 от 01.04.2021) (копия публикации прилагается).

В соответствии с абз. 2 пункта 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Информация о согласовании указанного Предложения со стороны залогового кредитора – ООО «Уралсоль» не представлена. При перерегистрации объектов недвижимости органами Росреестра может быть затребовано согласованное Предложение со стороны ООО «Уралсоль». Со стороны ООО «Уралсоль» может быть оспорена реализация имущества, если согласие ООО «Уралсоль» на реализацию имущества не выдавалось.

Сообщение о проведении торгов, в измененной редакции, опубликовано 19.04.2021 в ЕФРСБ за № 6530545.

Имущество, реализуемое на торгах 07.05.2021, представлено в составе двух лотов, сформированных из имущества ОАО «Порт Березники».

В состав лота № 1 включено залоговое имущество ценой 95 496 790,12 руб. и незалоговое имущество ценой 23 496 799,06 руб.; в состав лота № 2 включено незалоговое имущество ценой 16 319 962,90 руб.

**Таким образом, организатором торгов до настоящего времени не представлена информация о согласовании Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники» со стороны залогового кредитора — ООО «Уралсоль», что налагает на приобретателя риски оспаривания заключенных договоров со стороны залогового кредитора.**

**2. Информация о составе реализуемого имущества, размещенная на электронной площадке, отличается от состава лотов №№ 1 и 2, утвержденного комитетом**

**кредиторов в Предложении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники», и опубликованного в сообщении о торгах в ЕФРСБ.**

По результатам сопоставления, с одной стороны, Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники», сообщения о торгах в ЕФРСБ и, с другой стороны, информации о проведении торгов на электронной площадке для проведения торгов regtorg.com (с учетом изменений от 01.04.2021) установлено, что по состоянию на момент подачи настоящей жалобы состав лотов № 1 и № 2 на электронной площадке отличается от состава лотов № 1 и № 2, утвержденного комитетом кредиторов в Предложении и опубликованного в сообщении о торгах в ЕФРСБ, в частности:

1) не включает в себя определенное имущество: эл. линии, пути подкрановые верхние, внутренние ж/пути 1 036 м., сети водопровода;

- указано разное наименование имущества: «аппарат сварочный ВДМ» вместо «выпрямитель сварочный ВДМ».

**От конкурсного управляющего ОАО «Порт Березники» получена информация о намерении внести изменения в сообщение о торгах на электронной площадке, но до настоящего времени изменения не внесены.**

Поскольку протокол о результатах торгов является основанием для заключения договора купли-продажи с участником аукциона, невнесение указанных изменений может повлечь риски: (1) признания договоров недействительными, в части объектов не указанных в сообщении о торгах; (2) отказ органов Росреестра в регистрации перехода прав на объекты недвижимости не указанные в протоколе; (3) решения антимонопольного органа об аннулировании результатов торгов.

**Таким образом, информация о составе реализуемого на торгах имущества, размещенная на электронной площадке, отличается от состава лотов №№ 1 и 2, утвержденного комитетом кредиторов в Предложении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники», и опубликованного в сообщении о торгах в ЕФРСБ, что влечет дополнительные правовые риски для приобретателя этого имущества.**

### **3. Отсутствие надлежащей идентификации части реализуемых объектов.**

Отсутствуют надлежащие сведения об идентификации (адрес, площадь, протяженность, кадастровый номер): электроподстанция канал; электроподстанция канал, эл.линии, пути подкрановые верхние, внутренние ж/пути 1 036 м., сети водопровода, подстанция трансформаторная.

Техническая документация в отношении ряда объектов не представлены, в связи с чем не представляется возможным достоверно определить характеристики объектов и их месторасположение.

Ранее Решением управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по жалобе № 066/01/18Л-2736/2020 от 16.07.2020 (копия прилагается) указанные обстоятельства признаны существенными и установлено, что в сообщении о проведении торгов не указаны достаточные данные, позволяющие идентифицировать имущество, входящее в состав лота, в результате чего выдано предписание об аннулировании торгов.

**Решение антимонопольного органа при проведении повторных торгов по сути проигнорировано конкурсным управляющим и организатором торгов и не исполнено.**

С учетом того, что внутренние ж/пути 1 036 м. являются объектом недвижимости и зарегистрированы в ЕГРН, отсутствие должной идентификации также может быть препятствием для регистрации органами Росреестра перехода права на объекты недвижимости.

При этом ни конкурсный управляющий, ни организатор торгов не подтвердили включение в лот № 2 имущества: железнодорожные пути припортового парка, кадастровый номер: 59:03:000000:7107 под наименованием: «внутренние ж/пути 1 036 м.» (выписка из ЕГРН, свидетельство о регистрации права прилагается), а также не сообщили будут ли внесены уточнения в аукционную документацию.

Кроме того, нельзя не отметить, что право аренды земельного участка на котором расположены ж/д пути включено в состав лота № 1, а ж.д. пути в состав лота № 2.

При этом какие именно ж/д пути включены в состав лота № 2 до настоящего времени определить невозможно.

В соответствии с п. 3.1.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

При этом, п. 10 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает, что сообщение о проведении торгов должно содержать в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, **описание предприятия**, порядок ознакомления с предприятием.

Практика ФАС исходит из того, что излишне детальное описание имущества, включенного в состав лота, Законом о банкротстве не предусмотрено и напрямую влияет на стоимость публикаций о торгах в сторону их удорожания. Между тем, указанная практика также исходит из того, что описание имущества должно быть минимально достаточным и включать как минимум: наименование имущества, адрес места нахождения имущества, кадастровый номер, площадь и назначение реализуемых объектов недвижимости, а недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах должна компенсироваться возможностью детального ознакомления с имуществом (Решение Санкт-Петербургского УФАС России №04/34408 Решение по жалобе ИП Федерова И.В. от 11 января 2016 г., Решение Московского УФАС России по делу №1-00-714/77-17 от 21.03.2017 г. Москва).

При этом в публикациях о торгах имуществом ОАО «Порт Березники» отсутствует даже минимально необходимое для принятия решения об участии в торгах описание имущества. При этом, отсутствие данной информации не может быть компенсировано возможностью ознакомления с ним, что будет обосновано ниже.

**Отсутствие указания на местоположение части недвижимого имущества делает невозможным его осмотр и установление фактического наличия этого имущества. С учетом того, что имущество находится на пяти разных площадках по различным адресам - при осмотре, ввиду отсутствия необходимых сведений, оно может быть**

неверно идентифицировано покупателем, что приводит к невозможности составить объективное и достоверное представление о составе имущества предлагаемого к приобретению.

Отсутствие указание хоть на какие-либо идентифицирующие признаки имущества (кадастровый номер, адрес) делает крайне затруднительной последующую регистрацию данной недвижимости за покупателем, поскольку при покупке недвижимости с торгов регистрирующий орган осуществляет также юридическую проверку положения о торгах, всех публикации о торгах и протоколов торгов.

Таким образом, сообщения о проведении торгов, опубликованные на сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ», на сайте электронной торговой площадки, опубликованы с нарушением положений Закона о банкротстве.

Отсутствие в сообщениях о торгах полноценного описания реализуемого имущества, в том числе такого ключевого идентификатора реализуемого недвижимого имущества как кадастровый номер, отсутствие указания на адрес объектов, создает для потенциального участника дополнительные издержки по ознакомлению с характеристиками реализуемого имущества, сокращает время для принятия решения об участии в торгах, а в силу невозможности установить фактическое местоположение части имущества не позволяет осмотреть его – ведет к тому, что покупатель вынужден принимать на себя необоснованные риски принятия решения о покупке имущества фактически «в слепую».

Таким образом, отсутствие надлежащей идентификации части объектов нарушает права неопределенного круга лиц потенциальных приобретателей, а равно права заявителя настоящей жалобы.

#### **4. Нераскрытие в полном объеме информации и документов в отношении имущества, являющегося объектом торгов.**

Существенная информация об ограничениях в использовании имущественного комплекса могла быть не установлена по причине её не раскрытия организатором торгов.

Фактически конкурсный управляющий и организатор торгов уклонился от раскрытия всех ищущихся документов и информации, несмотря на многочисленные заблаговременно направленные в его адрес запросы о предоставлении документов и информации, в частности по результатам анализа документов и информации со стороны Заявителя жалобы направлен максимально сокращенный запрос в адрес конкурсного управляющего и организатора торгов о предоставлении документов и информации:

1. О согласовании Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники» со стороны залогового кредитора ООО «Уралсоль», в том числе направить копию согласованного положения;

2. Информацию в отношении действующих договоров аренды, в отношении включенного в состав лота № 1 и № 2, в том числе направить копии договоров аренды (договоры аренды на основании которого ОАО «Порт Березники» передал в аренду имущество третьим лицам);

3. Информацию о наличии/отсутствии согласия арендодателей на перенайм (уступку), в том числе:

- проект договора уступки права (перенайма) по договорам аренды земельных участков;
- подтвердить, что задолженность ОАО «Порт Березники» не переходит к приобретателям прав по договорам аренды.

4. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам и электроэнергии по объектам на Папанинцах, Усолье, Тюлькино.

5. Точный расчет задолженности по арендной плате за замены участки по состоянию на апрель 2021 г.

6. Информацию, в связи с какими административными правонарушениями в отношении организации назначался штраф 100 000,00 руб. (и/п 125333/20/59010-ИП, Акт по делу об административном правонарушении №5-200/2020 от 29.04.2020); 70 000,00 руб. (и/п № 123148/20/59010-ИП, Акт по делу об административном правонарушении №5-743/2019 от 08.11.2019).

7. Информацию о причинах не снятия (наложения) обременений, в виде запрещения регистрации в отношении объектов недвижимости ОАО «Порт Березники»;

8. Информацию о причинах не перерегистрации залогодержателя с АО «Российский Сельскохозяйственный банк» на ООО «Уралсоль».

9. Подтвердить включение в лот № 2 имущества: железнодорожные пути припортового парка, кадастровый номер: 59:03:0000000:7107 под наименованием: «внутренние ж/пути 1 036 м.» (выписка из ЕГРН, свидетельство о регистрации права прилагается). В целях обеспечения регистрации перехода права на объект в ЕГРН сообщить будут ли внесены уточнения в аукционную документацию.

10. Сообщить будут ли внесены изменения о сроке внесения изменений в сообщение о торгах на электронной площадке, в частности сообщение: не включает в себя имущество: эл. линии, пути подкрановые верхние, внутренние ж/пути 1 036 м., сети водопровода (лот №2); указано разное наименование имущества: «аппарат сварочный ВДМ» вместо «выпрямитель сварочный ВДМ» (лот №2).

**Запрос оставлен без ответа и удовлетворения, при этом в отсутствие указанной информации принятие решений об участии в торгах очевидно неблагоразумно, ввиду чего действия организатора торгов и конкурсного управляющего направлены на устранение конкуренции.**

При этом в проекте договора купли-продажи установлены условия, согласно которым:

п. 1.3. договора Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что 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 притязаниями на имущество со стороны третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями имущества, обязуется самостоятельно снять такие ограничения и обременения, возможным использованием имущества третьими лицами, возможным обжалованием результатов Торгов, возможном наличии связанной с имуществом задолженности Продавца перед третьими лицами, ознакомлен и принимает на себя любые юридические и правовые риски приобретения такого рода имущества, произвел полный и

всесторонний осмотр имущества, убедился в отсутствии недостатков, в т.ч. скрытых недостатков, никаких претензий к Продавцу и его конкурсному управляющему не имеет. Также Покупатель подтверждает ознакомление с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных актов, регулирующих связанные с банкротством правоотношения, Регламентом Электронной торговой площадки «Региональная торговая площадка», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. N495К, Положениями о продаже имущества ОАО «Порт Березники», публикациями относительно Продавца в газетах «Вестник государственной регистрации», «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, сведениями ЕГРЮЛ, базой данных исполнительных производств, судебными актами по делу о банкротстве ОАО «Порт Березники», а также по иным делам, в которых Продавец выступает в качестве истца, ответчика, заинтересованного или третьего лица, должника или кредитора и т.д. или в которых так или иначе упомянуто Имущество.

2.2. договора Покупатель несет все расходы и самостоятельно осуществляет все мероприятия, связанные с оформлением Договора и/или Имущества в соответствии с действующим законодательством, изготовлением справок, оформлением технической документации, оформлением прав на землю, заключением и перезаключением договоров аренды, выделением долей в натуре, согласованием порядка пользования Имуществом с сособственниками, межеванием и/или иным определением границ, государственной регистрацией прав на Имущество, иными регистрационными действиями в отношении Имущества, снятием арестов, запретов, ограничений и обременений, возможным нотариальным удостоверением Договора, подключением Имущества к любым сетям, постановкой его на любой учет, получением любых допусков, разрешений, лицензий, разрешительной документации и т.д., оформлением доверенностей, оплатой гос.пошлин, сборов, при необходимости – нотариальным удостоверением документов, и т.д. Указанные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора и уплачиваются Покупателем самостоятельно по мере необходимости.

При этом информация в отношении имущественного комплекса была представлена в ограниченном объеме. Со стороны третьих лиц указанных в договоре документы и информация не предоставлялась, а возможность их самостоятельного получения у Заявителя отсутствует.

#### **4.1. Договоры аренды с действующими арендаторами не представлены.**

Согласно пункту 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

При осмотре имущества установлено, что производственные площадки (имущество включенное в лот №№1,2) передано в аренду и используются для хозяйственной деятельности третьими лицами (арендаторами).

С учетом того, что право аренды сохраняется при смене собственника имущества, наличие обременений в виде аренды, их срок и условия аренды являются существенными для принятия решения о приобретении имущественного комплекса.

Между тем, информация в отношении условий договоров аренды не представлена.



**4.2. Не представлена информация об основаниях ограничений прав в виде запрещения регистрации, зарегистрированных в ЕГРП.**

**Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке № 59:03:0200012:4, адрес: Пермский край, г. Березники, ул. Папанинцев, 1:**

**Здание вокзала и управления порта, общей площадью 479,2 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:6208-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:6208-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:6208-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:6208-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:6208-59/099/2020-29 от 25.05.2020.

**Склад тарно-штучных грузов со встроенными помещениями.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59-59/002-59/002/001/2015-4119/3 от 13.11.2015, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:3884-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:3884-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:03:0000000:3884-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:3884-59/079/2020-34 от 19.11.2020.

**Здание конторы судоходной инспекции, общей площадью 43,5 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7102-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7102-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7102-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7102-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7102-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7102-59/099/2020-32 от 19.06.2020.

**Здание помещения вахты, общая площадь 13,1 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7103-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7103-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7103-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7103-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7103-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7103-59/099/2020-29 от 25.05.2020.

**Здание трансформаторной подстанции, общая площадь 37,1 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7104-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7104-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7104-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7104-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7104-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7104-59/099/2020-29 от 25.05.2020.

**Здание конторы грузовых причалов, общая площадь 13,2 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7105-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7105-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7105-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7105-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7105-59/099/2020-29 от 25.05.2020.

**Здание медпункта, общая площадь 13,3 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7101-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7101-

59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7101-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7101-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7101-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:03:0000000:7101-59/079/2020-34 от 19.11.2020.

**Здание помещения лаборатории, общая площадь 16,7 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7106-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7106-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7106-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:7106-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7106-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7106-59/099/2020-29 от 25.05.2020.

**Общественный туалет, общая площадь 10,9 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:4433-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0000000:4433-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:03:0000000:4433-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0000000:4433-59/079/2020-33 от 16.10.2020, 59:03:0000000:4433-59/099/2020-32 от 19.06.2020.

**Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке № 59:03:0400127:75, адрес: Пермский край, г. Березники, ул. Калийная, 22:**

**Здание Детского сада, кадастровый номер № 59:03:0040127:137, лит.А.**

Ограничения прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0400127:137-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59-59/002-59/002/001/2015-4119/1 от 13.11.2015, 59:03:0400127:137-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:03:0400127:137-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-15 от 03.09.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:03:0400127:137-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59-59-02/038/2012-142 от 25.10.2012, 59:03:0400127:137-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:03:0400127:137-59/099/2020-

32 от 19.06.2020, 59:03:0400127:137-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:03:0400127:137-59/079/2020-33 от 16.10.2020.

**Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке № 59:03:0200012:13, адрес: Пермский край, г. Березники, порт Березники:**

**Железнодорожные пути припортового парка, инв. № 2580 (лит. Сжд).**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:03:0000000:7107-59/099/2019-26 от 12.11.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-38 от 01.12.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2020-40 от 07.02.2020, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-17 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-16 от 27.08.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-20 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-22 от 03.09.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-2 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-23 от 11.10.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2019-5 от 26.08.2019, 59:03:0000000:7107-59/099/2020-46 от 19.06.2020, 59:03:0000000:7107-59/079/2020-48 от 19.11.2020, 59:03:0000000:7107-59/099/2020-42 от 25.05.2020, 59:03:0000000:7107-59/079/2020-47 от 16.10.2020.

**Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке № 59:03:0400132:9, адрес установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка: Пермский край, г. Березники, в районе дома № 7 по ул. Преображенского:**

**Гараж, общей площадью 98 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы тринадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий дела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, дата и номер государственной регистрации: 13.11.2015 № 59-59/002-59/002/001/2015-4119/4; 12.11.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-19; 07.02.2020 № 59:03:0400132:1173-59/099/2020-28, 01.12.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-26, 26.08.2019, № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-1; 27.08.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-11; 27.08.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-10; 11.10.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-16; 03.09.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-14; 26.08.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-3; 03.09.2019 № 59:03:0400132:1173-59/099/2019-15; 19.06.2020 № 59:03:0400132:1173-59/099/2020-32; 25.05.2020 № 59:03:0400132:1173-59/099/2020-29; 16.10.2020 № 59:03:0400132:1173-59/079/2020-33; 19.11.2020 № 59:03:0400132:1173-59/079/2020-34.

**Гараж, общей площадью 151,6 кв.м.**

В ЕГРН зарегистрированы ограничения прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий дела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, дата и номер государственной регистрации; 12.11.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-19; 05.12.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-27; 01.12.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-26; 07.02.2020 № 59:03:0400132:1049-59/099/2020-28; 27.08.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-11; 27.08.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-10; 03.09.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-14; 03.09.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-15; 26.08.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-1; 11.10.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-16; 26.08.2019 № 59:03:0400132:1049-59/099/2019-3; 19.11.2020 № 59:03:0400132:1049-59/079/2020-34; 16.10.2020 № 59:03:0400132:1049-59/079/2020-33; 25.05.2020 № 59:03:0400132:1049-59/099/2020-29; 19.06.2020 № 59:03:0400132:1049-59/099/2020-32.

**Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке № 59:03:0400132:9  
Контора контейнерного причала пристани Тюлькино**

В ЕГРН зарегистрированы четырнадцать ограничений прав в виде запрещения регистрации, основания для государственной регистрации: выписки из постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий Отдела судебных приставов по г. Березники и Усольскому району Управления Федеральной службы судебных приставов России по Пермскому краю, номер государственной регистрации: 59:34:0480101:2113-59/099/2019-19 от 12.11.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-3 от 26.08.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-26 от 01.12.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-16 от 11.10.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-1 от 26.08.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2020-28 от 07.02.2020, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-11 от 27.08.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-10 от 27.08.2019, 59:34:0480101:2113-59/099/2019-14 от 03.09.2019, 59-59/015-59/015/001/2016-1306/1 от 25.11.2016, 59:34:0480101:2113-59/099/2020-32 от 19.06.2020, 59:34:0480101:2113-59/079/2020-34 от 19.11.2020, 59:34:0480101:2113-59/099/2020-29 от 25.05.2020, 59:34:0480101:2113-59/079/2020-33 от 16.10.2020.

**Документы, на основании которых внесены ограничения, не представлены. Отсутствие указанных сведений и не предоставление их по запросу налагает на потенциального приобретателя правовые риски наличия обременений имущества и ограничения ведения деятельности.**

**5. В публикации о торгах, размещенной на электронной площадке, не урегулирован вопрос об обязанности погашения предыдущей задолженности по арендной плате и сроках ее погашения; не представлен проект договора уступки (перенайма) по договорам аренды земельных участков (права включены в состав лотов).**

Согласно информации полученной от конкурсного управляющего, задолженность по текущим платежам по состоянию на **01.01.2021** по аренде земельных участков составляет:

<b>Аренда земельных участков</b>		
Земельный комитет г.Березники	1 711 564	2017-2020гг.
УФК по Пермскому краю (Администрация Соликамского муниципального района)	23 083	2017-2020гг.
УФК по Пермскому краю (Администрация Усольского муниципального района)	445 767	2017-2020гг.
Росимущество ТУ	24 503 445	2017-2020гг.
<b>Итого:</b>	<b>26 683 859</b>	

Информация о задолженности на текущий момент со стороны конкурсного управляющего не представлена.

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.

**Таким образом, не предоставление информации об обязанности погашения предыдущей задолженности по арендной плате и сроках ее погашения, информации о согласии арендодателей на переход прав и точной информации о размере задолженности по арендной плате и иным эксплуатационным платежам, нарушает права заявителя как потенциального приобретателя имущества, являющегося объектом торгов.**

**6. В публикации о торгах, размещенной на электронной площадке, отсутствует проект договора перенайма, не представлена информация о наличии, либо отсутствии согласия арендодателя на передачу прав и обязанностей арендатора по договорам аренды земельных участков, что также создает правовые риски для потенциального приобретателя имущества.**

**7. Не осуществлена перерегистрация залогодержателя с АО «Россельхозбанк» на ООО «Уральсоль».**

Продажа заложенного имущества или имущественных прав в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Следовательно, при реализации заложенного имущества в ходе торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», права залога в отношении имущества будут прекращены.

Между тем, перерегистрация прав залогодержателя с АО «Российский Сельскохозяйственный банк» на ООО «Уралсоль» не осуществлена, а согласованное залогодержателем Предложение не представлено.

**8. В связи с установлением нерабочих дней в период с 01.05.2021 по 10.05.2021 сроки предоставления заявок на участия в торгах -25 рабочих дней - могут быть не соблюдены в силу объективных обстоятельств. В этой связи проведение торгов с заведомыми нарушениями может привести к их аннулированию, что нарушит права Заявителя.**

В связи с изложенным, на основании п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

ПРОШУ:

1. Признать обоснованной настоящую жалобу;
2. 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;
3. Процедура торгов, о нарушении порядка проведения которых заявлено, в настоящее время находится на стадии принятия заявок. Проведение торгов назначено на 07.05.2021, в связи с чем прошу приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу в порядке, предусмотренном п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и соответствующим образом уведомить организатора торгов о приостановлении торгов.

Приложения:

1. Копия паспорта заявителя;
2. Копия извещения о проведении торгов на сайте ЭТП;
3. Копия публикации о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, сообщение № 6530545 от 19.04.2021;
4. Сообщение ЕФРСБ № 6432110 от 01.04.2021.
5. Копии запросов, направленный в адрес организатора торгов.
6. Решение управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по жалобе № 066/01/18Л-2736/2020 от 16.07.2020.
7. выписка из ЕГРН на земельный участок № 59:03:0200012:13;
8. выписка из ЕГРН на железнодорожные пути припортового парка, кадастровый номер: 59:03:0000000:7107.