

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Тамбовской области

Заявитель жалобы:

Организатор торгов:
Павлов Дмитрий Евгеньевич

ИНН:682965222848 СНИЛС:132-928-540 65
Адрес для корреспонденции:392008, Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 34, кв. 25
E-mail:pavlovdima068@yandex.ru

Союз арбитражных управляющих "Национальный
Центр Реструктуризации и Банкротства"
ОГРН:1027806876173ИНН:7813175754
Адрес:123056, г Москва, ул. Большая Грузинская,
д. 61, стр. 2, помещ. 19/9

Оператор электронной площадки:
Межрегиональная Электронная Торговая Система
Общество с ограниченной ответственностью
«МЭТС»ИНН 5751039346КПП 575101001ОГРН
1105742000858Юридический адрес: 302023,
Россия, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137
mail@m-ets.ru
Телефон:
8 800 555 7001

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов
при проведении торгов (сообщение №12906600 от 10.11.2023 года) в форме
публичного предложения по продаже имущества должника
ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА" (дело о несостоятельности (банкротстве) №А20-
3885/2016

Арбитражный управляющий должника, на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, опубликовал извещение о том, что проводятся торги по лоту №1; Начальная цена - 125701200,00 руб. в составе: Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м, степень готовности 52% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20240, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07-01/008/2013-114, в том числе 72 квартиры, общей площадью 4 480 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 701 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:341, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35б; Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м, степень готовности 12% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20265, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07- 01/008/2013-115, в том числе 51 квартира общей площадью 5 042,28 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 700 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:342, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35г.

Заявитель настоящей жалобы, имея намерение участвовать в торгах, изучил данное объявление, однако не нашел полной информации о предмете торгов и иных важных условиях торгов.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее -- Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

В соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. То есть, в информационном сообщении о продаже имущества должна быть информация, предусмотренная ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии со ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В описании предмета оспариваемых торгов отражено, что речь идет об объектах незавершенного строительства, исходя из размещенных в авито фото помещения в объекте имеют свободный доступ.

Вместе с тем, при визуальном осмотре объекта торгов очевидно устанавливается тот факт, что объект торгов представляет собой два завершенных строительством многоквартирных жилых домов, 123 квартир, полностью заселенных, с установленными дверями как в подъездах, так и в квартирах, с закрытыми помещениями, заняты третьими лицами. Подлежащие выселению лица в извещении не отражены, никакой информации о количестве проживающих не указано.

Таким образом, в нарушение ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» извещение о продаже имущества должника не содержит его описание, необходимое для идентификации и формирования реальной картины по имуществу. Получается, что я, как потенциальный участник торгов и потенциальный покупатель, не обладала информацией о существенных характеристиках объекта продажи.

Подобная ситуация приведет либо к отсутствию претендентов, так как отсутствие важной информации лишает интереса к торгам, либо приобретению имущества исключительно «осведомленным» лицом.

Согласно правовой позиции выраженной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13 рассмотренное в порядке ст. 18.1-ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоб участников публичных торгов, проводимых в ходе конкурсного производства при реализации имущества должника в порядке ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)», относится к компетенции органов Федеральной антимонопольной службы России.

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 приостановлении торгов 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 требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ,

ПРОШУ:

1. Приостановить торги Идентификационный номер: 127793-МЭТС в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА" (номер сообщения сообщение №12906600 от 10.11.2023 года): Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м, степень готовности 52% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20240, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07-01/008/2013-114, в том числе 72 квартиры, общей

площадью 4 480 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 701 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:341, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35б; Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м, степень готовности 12% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20265, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07- 01/008/2013-115, в том числе 51 квартира общей площадью 5 042,28 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 700 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:342, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35г, до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

2. Признать действия организатора торгов при проведении торгов Идентификационный номер: 127793-МЭТС в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА" (номер сообщения сообщение №12906600 от 10.11.2023 года): Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м, степень готовности 52% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20240, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07-01/008/2013-114, в том числе 72 квартиры, общей площадью 4 480 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 701 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:341, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35б; Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м, степень готовности 12% (фактическая степень готовности 95%), инв. №20265, лит. А, кадастровый (или условный) номер 07-07- 01/008/2013-115, в том числе 51 квартира общей площадью 5 042,28 кв. м. Земельный участок общей площадью 1 700 кв. м, кадастровый номер 07:09:0104004:342, расположенные по адресу: г. Нальчик, ул. Байсултанова, 35г, выразившиеся в частичном не опубликовании сведений о торгах в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), нарушением части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание об устранении указанного нарушения.

Приложение:

1. Копии настоящей жалобы.

_____ 15.11.2023г.