

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксклюзив партнер»**

ИНН 8905066838 КПП 890501001 ОГРН 1208900002080,  
629807, Ямало-Ненецкий автономный округ, Ноябрьск, ул. Ленина, д. 69, кв. 25  
ООО «Банк Точка» БИК 044525104 К/с 30101810745374525104 Р/с 40702810720000077354

№ 69 от 17.05.2024 г.

*Солововой Т.П.  
М.П.  
31.05.2024*

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Челябинской области  
454111, Челябинская область, г. Челябинск,  
пр. Ленина, д. 59

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «Эксклюзив партнер»  
Адрес: 629807, Ямало-Ненецкий автономный  
округ, г. Ноябрьск, ул. Ленина, д. 69, кв. 25  
ИНН 8905066838

Лицо, в отношении которого подается жалоба:  
Гонтаренко Александр Александрович

1  
член СРО «Союз  
менеджеров и арбитражных управляющих» (ИНН  
7709395841)), конкурсным управляющим ООО  
«Ноябрьское ремонтно-строительное  
управление» (ООО «Ноябрьское РСУ», ИНН  
8905024958)

**Жалоба**

на действия организатора торгов-конкурсного управляющего ООО «Ноябрьское ремонтно-  
строительное управление» Гонтаренко Александра Александровича при организации и  
проведении торгов

Гонтаренко Александром Александровичем

член  
Саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (ИНН  
7709395841)), конкурсным управляющим ООО «Ноябрьское ремонтно-строительное  
управление» (ООО «Ноябрьское РСУ», ИНН 8905024958) на основании определения  
Арбитражного суда Тюменской области от 12.02.2020 г. по делу № А70-2410/2018, при  
организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «Ноябрьское РСУ» допущены  
нарушения, выразившиеся в нижеследующем.

На сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве по адресу  
<https://old.bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=46B64D67312586CA9D34CF6ABC2638E4>  
и сайте торги-россии.рф сотрудником ООО «Эксклюзив партнер» найдено объявление о  
проведении торгов (сообщение № 13779433 от 03.03.2024 г.) по продаже имущества должника  
ООО «Ноябрьское РСУ».

Интерес вызвал лот № 1-единый лот, включающий в себя Земельный участок площадью  
27906 кв.м с кадастровым номером 89:12:110104:2 с расположенными на нем нежилым  
помещением площадью 375,1 кв.м с кадастровым номером 89:12:110512:778 и нежилым



зданием площадью 270,4 кв.м с кадастровым номером 89:12:000000:886, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Холмогорское шоссе, 9 км.

Публикатор объявления - Гонтаренко А.А., по телефону \_\_\_\_\_ указанному в объявлении о проведении торгов, сообщил телефонный номер своего партнера, Варвары \_\_\_\_\_, сказав, что он ситуацией не владеет и все вопросы можно задавать ей.

Варвара по телефону сообщила, что она находится в г. Челябинске, документов и ключей от помещений у нее нет, из-за чего попасть в них нельзя, их осмотр возможно произвести самостоятельно, снаружи, проехав по адресу их местонахождения, указанному в объявлении. Также Варвара сообщила, что торги проводятся на другой торговой площадке, что на продаваемом земельном участке, помимо объектов недвижимости, входящих в лот № 1, расположены еще два объекта, выкупленных физическими лицами, и ООО «Ноябрьское РСУ» обратилось в суд с целью признания сделок по их отчуждению незаконными.

До подачи ООО «Эксклюзив партнер» заявки на участие в торгах на сайте торги-россии.рф появились фотографии зданий, которые, со слов сотрудника ООО «Эксклюзив партнер», побывавшего на земельном участке ООО «Ноябрьское РСУ», там отсутствуют. Также он отрицает нахождение на отчуждаемом земельном участке иных объектов, кроме входящих в лот № 1.

В период, предшествовавший подаче заявки ООО «Эксклюзив партнер» на участие в торгах, действия Гонтаренко А.А. и Варвары были направлены скорее на отказ ООО «Эксклюзив партнер» от участия в торгах, чем на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечение привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, что прямо закреплено статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно условиям торгов, начальная цена лота № 1-5940000 (пять миллионов девятьсот сорок) рублей. Цена снижается каждые 5 календарных суток на 2 % от предшествующей цены. Шаг аукциона 2 %. Прием заявок - с 04.03.2024 г. по 08.05.2024 г.

Цена лота № 1 с 09.03.2024 г. составила 5821200 (пять миллионов восемьсот двадцать одну тысячу двести) рублей. 20 % от указанной суммы составляет 1164240 (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей.

13.03.2024 г. ООО «Эксклюзив партнер» подало заявку на участие в торгах - лота № 1 публичного предложения по продаже имущества ООО «Ноябрьское РСУ». Задаток в размере 1164380 (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи триста восемьдесят) рублей перечислен по платежному поручению от 13.03.2024 г. № 231 по указанным в договоре задатка, приложенному к объявлению о проведении торгов, реквизитам. Заявка на участие в торгах принята оператором торгов (торговая площадка АКОСТА info, <https://www.akosta.info>).

На следующий день, 14.03.2024 г. на указанном ресурсе появилась информация, что торги отменены в связи с технической ошибкой. Задаток возвращен на расчетный счет ООО «Эксклюзив партнер».

По информации, полученной от Гонтаренко А.А. и Варвары, заявка ООО «Эксклюзив партнер» была единственной. Ни Гонтаренко А.А., ни Варвара, ни сотрудники торговой площадки АКОСТА info не смогли пояснить, в чем именно заключалась техническая ошибка, послужившая причиной отмены торгов.

В соответствии с абзацем 5 пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.06.2016 N 308-ЭС-14-9028, по смыслу приведенных норм права шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными составляющими порядка и условий реализации имущества должника, подчиненных общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами и уполномоченным

органом. При этом снижение цены реализации на стадии публичного предложения может быть вызвано лишь отсутствием спроса на имущество несостоятельного должника по текущей цене публичного предложения (отсутствием заявок на участие в торгах). Само снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Заявка ООО «Эксклюзив партнер» отвечает всем требованиям действующего законодательства, включает в себя цену выше минимальной для данного периода (5821200 рублей), т.е. прием заявок должен был прекратиться, а организатор торгов должен был принять решение об определении победителем ООО «Эксклюзив партнер».

Считаю, что действия Гонтаренко А.А. по отмене торгов незаконны, нарушают права и законные интересы ООО «Эксклюзив партнер» в сфере защиты конкуренции.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать незаконными действия организатора торгов-конкурсного управляющего ООО «Ноябрьское ремонтно-строительное управление» Гонтаренко Александра Александровича при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «Ноябрьское РСУ» (лот № 1-единый лот, включающий в себя Земельный участок площадью 27906 кв.м с кадастровым номером 89:12:110104:2 с расположенными на нем нежилым помещением площадью 375,1 кв.м с кадастровым номером 89:12:110512:778 и нежилым зданием площадью 270,4 кв.м с кадастровым номером 89:12:000000:886, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Холмогорское шоссе, 9 км);

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы ООО «Эксклюзив партнер», а именно: отменить Сообщение об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов от 14.03.2024 г. № 13893925 и признать ООО «Эксклюзив партнер» победителем торгов по продаже имущества ООО «Ноябрьское РСУ»: лот № 1 «Единый лот «Земельный участок, кадастровый номер 89:12:110104:2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, промузел на ж/д ст. Ноябрьская, площадь 27906 +/-0 кв.м с расположенными на нем помещением нежилым, площадь 375,1 кв.м., адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Холмогорское шоссе, 9 км., кадастровый номер: 89:12:110512:778, и зданием нежилым, площадь 270,4 кв.м., адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Холмогорское шоссе, 9 км, кадастровый номер 89:12:000000:886».

Приложение:

1. объявление о проведении торгов на 3 л;
2. заявка на участие в торгах на 2 л;
3. платежное поручение от 13.03.2024 г. № 231 на 1 л;
4. сообщение об отмене на 1 л.

Генеральный директор



П.А. Фоменко

Т.В. Жесик  
+79822656060