

от 15.10.2021г.

в Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

от
454080, Челябинск, Татьянической 42-Б

Тел+ 7 962 487 1479
E-mail: moskvel@mail.ru

Организатор торгов: ООО "Агора"
ОГРН 1127746155745; ИНН 7733795079; почтовый адрес:
109544, г. Москва, а/я 107; адрес электронной почты:
torgi3@agoratorgi.ru; телефон 8(495)1339882

Банкрот (должник): ООО «Си Айрлайн»

Конкурсный управляющий

Оператор электронной торговой площадки, на которой проводятся торги:

Акционерное общество «Новые информационные сервисы»
(далее - Оператор площадки)
ИНН 7725752265

Московское УФАС
Рег. номер 91567/21
зарегистрирован 20.10.2021



Юридический адрес (место нахождения):
119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1
тел. +7 (495) 146-68-14 e-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru

Электронный адрес площадки, на которой
проводятся торги, в сети Интернет: www.nistp.ru
№ торговой процедуры на электронной площадке: 18931-ОАОФ

Дата, на которую назначено проведение торгов: 15 ноября 2021 г.

ЖАЛОБА

**На действия организатора торгов
в порядке ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г.**

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 29.10.2019г. (резольютивная часть от 22.10.2019) по делу № А76-34181/2018 должник - ООО «Си Айрлайн» признан несостоятельным (банкротом) с введением процедуры конкурсного производства, исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на временного управляющего. Определением Арбитражного суда Челябинской области от 29.09.2021г. по делу № А76-34181/2018 конкурсным управляющим ООО «Си Айрлайн» утвержден

01.10.2021г. ООО "Агора" (организатор торгов) на сайте ЕФРСБ опубликовало объявление 7415971 о проведении торгов в отношении имущества ООО «Си Айрлайд», находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк и находящегося в залоге у правопреемника ООО «СНК» (ООО «Технология пленки»).

В соответствии с объявлением о проведении торгов единым и единственным лотом продается на первых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены по продаже следующего имущества должника:

Лот №1:

-Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0206001:28, площадью 9 122 кв. м.;

-Нежилое помещение № 1 (склад, административно-бытовой корпус), общей площадью 3037,1 кв. м., назначение многофункциональное, этажи расположения 1,2,3, антресольный, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Бродокалмацкий тр., д. 6А, кадастровый (условный) номер: 74:36:0206001:225 (74:36:00 00000:0010:038245:1001/7Б,7Б1);

-Нежилое помещение № 2 (цех), общей площадью 1 297,1 кв. м., назначение производственное, этажи расположения 1, антресольный, кадастровый (условный) номер: 74:36:0206001:226 (74:36:00 00000:0010:038245:1002/7Б1), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Бродокалмацкий тр., д. 6А;

-Нежилое пристроенное здание (здание цеха), назначение нежилое, общей площадью 5 429,8 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 74:36:0206001:252 (ранее кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/707/2008-191), инвентарный номер 42460, литер 7Б2, этажность 1, подземная этажность 0, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, тракт Бродокалмацкий, д. 6-а;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62656;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62195;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62183;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62174;

-Технологические линии по производству нетканого термоскрепленного материала Айрлайд.

Начальная цена лота №1 - 484 872 786,90 руб. Торги состоятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «НИС» (<http://www.nistp.ru>) 15.11.2021г. в 12:00.

На текущий момент заявителем предъявляются следующие обстоятельства, свидетельствующие о нарушениях законодательства организатором торгов.

Из открытых источников нам стало известно что 15.11.21 г. будут проводится торги по продаже имущества «Си -Айрлайд».

На запрос по электронной почте организатору торгов о предоставлении правоустанавливающих документов и договоров энерго- и тепло- снабжения для определения имеющихся у предприятий мощностей, в первую очередь электрической, нам была предоставлена ссылка только на правоустанавливающие документы. Так же, не были предоставлены и паспорта на оборудование.

Более того, состав реализуемого лота имущество продается одним лотом, перечень которого указан в объявлении. Так в состав лота входит как недвижимое имущество:

-Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0206001:28, площадью 9 122 кв. м.;

-Нежилое помещение № 1 (склад, административно-бытовой корпус), общей площадью 3037,1 кв. м., назначение многофункциональное, этажи расположения 1,2,3, антресольный, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Бродокалмацкий тр., д. 6А, кадастровый (условный) номер: 74:36:0206001:225 (74:36:00 00000:0010:038245:1001/7Б,7Б1);

-Нежилое помещение № 2 (цех), общей площадью 1 297,1 кв. м., назначение производственное, этажи расположения 1, антресольный, кадастровый (условный) номер: 74:36:0206001:226 (74:36:00 00000:0010:038245:1002/7Б1), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Бродокалмацкий тр., д. 6А;

-Нежилое пристроенное здание (здание цеха), назначение нежилое, общей площадью 5 429,8 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 74:36:0206001:252 (ранее кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/707/2008-191), инвентарный номер 42460, литер 7Б2, этажность 1, подземная этажность 0, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, тракт Бродокалмацкий, д. 6-а;

так и движимое имущество:

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62656;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62195;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62183;

-Силовой трехфазный трансформатор с естественным воздушным охлаждением ТС ЗСУ-1000/10, зав. номер 62174;

-Технологические линии по производству нетканого термоскрепленного материала Айрлайд.

Согласно ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов, при этом проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015г. № 495 утвержден порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

П. 3.1.1 Порядка предусматривает, что к заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия.

Согласно п. 3.2 Порядка проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

П. 3.3 Порядка устанавливает, что после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронного сообщения о продаже (то есть об объявлении торгов) проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника не может быть изменен, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, договор купли-продажи имущества с победителем торгов будет заключаться только по проекту, размещенному оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

Вместе с объявлением № 7415971 от 01.10.2021г. на ЕФРСБ был размещен проект договора купли-продажи имущества.

Раздел 4 проекта договора устанавливает, что передача имущества в собственность от Продавца к Покупателю оформляется актом приема-передачи в течение 5-ти рабочих дней с даты полной оплаты стоимости Договора. Обязательства Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

Таким образом, согласно проекту договора переход права на имущество возникает у покупателя с момента подписания акта приема-передачи имущества.

В разделе 5 проекта договора, регулирующем возникновение права собственности на имущество, указано, что настоящий Договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

Тогда как согласно ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Таким образом в проекте договора не указано, что право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности, что противоречит действующему законодательству.

Проект договора также не устанавливает обязанность продавца по предоставлению документов для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

На сайте ЭТП - АО «НИС», как и в проекте договора купли-продажи имущества должника подписантом договора указана

При этом _____ освобождена от обязанностей конкурсного управляющего ООО «Си Айрлайд» определением Арбитражного суда Челябинской области от 29.09.2021г. 01.10.2021г. на сайте ЕФРСБ арбитражным управляющим _____ опубликовано объявление № 7429274 об освобождении _____ от исполнения обязанностей конкурсного управляющего, конкурсным управляющим назначен _____ . Соответствующая информация до начала торгов опубликована на ЕФРСБ.

Таким образом, когда потенциальный покупатель на сайте торговой площадки <https://nistr.ru/> в графе «арбитражный управляющий» вбивает _____, то в поиске отсутствует информация о проводимых ООО «Агора» торгах 15.11.2021г. При этом, когда вбивает _____, то в поиске есть объявление о торгах имущества ООО «Си Айрлайд».

По мнению заявителя, потенциальный покупатель, ища на торговой площадке объявление о торгах по фамилии арбитражного управляющего _____, не найдет объявление о торгах, проводимых ООО «Агора» торгах 15.11.2021г., что будет основанием для их отмены (признания недействительным), а мне как потенциальному Покупателю или даже Победителю торгов придется ни один месяц отстаивать правоту в суде.

Кроме того в проекте договора (п. 1.3) указано, что « 1.3 Вышеуказанное имущество (не) является предметом залога, (не) обременено ипотекой / в залоге у _____.»

При этом имущество, являющееся предметом торгов находится в залоге у АО «ЮниКредит Банк» и ООО «СНК». Поэтому отсутствие информации о залоге дезинформирует потенциальных участников торгов.

Определением Арбитражного суда Челябинской области требование от 07.10.2019г. требование АО «ЮниКредит Банк» включено в реестр требований кредиторов ООО «Си Айрлайд» как обеспеченное залогом имущества должника, являющегося предметом торгов.

Определением Арбитражного суда Челябинской области требование от 02.08.2019г. требование ООО «СНК» включено в реестр требований кредиторов ООО «Си Айрлайд» как обеспеченное залогом имущества должника, являющегося предметом торгов.

Кроме того в проекте договора отсутствует информация, что технологические линии по производству нетканого термоскрепленного материала Айрлайд передана в аренду ООО «Технология пленки» по договору аренды № б/н от 07.11.2019г. Решение Арбитражного суда Челябинской области от 22.04.2021г. по делу № А76-46564/2020 исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Технология пленки» удовлетворены. Признан недействительным оформленный уведомлением от 18.09.2020г. односторонний отказ общества с ограниченной ответственностью «Си Айрлайд» от договора аренды № б/н от 07.11.2019г., заключенного между обществом с ограниченной

ответственностью «Си Айрлайд» и обществом с ограниченной ответственностью «Технология пленки». В удовлетворении встречного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Си Айрлайд» к обществу с ограниченной ответственностью «Технология пленки» об изъятии и передаче технологической линии по производству биокомпонентного штапельного волокна 2006 года выпуска (производство NEUMAG Германия) отказано, что также дезинформирует участников торгов.

Исходя из вышеуказанных положений проекта договора можно сделать следующие выводы:

-Проект договора регулирует куплю-продажу только движимого имущества, обязывая покупателя зарегистрировать имущество в органах регистрации только своими силами, без обязанности продавца участвовать в перерегистрации права собственности на недвижимое имущество в установленном действующим законодательством порядке.

-Разделом 4 проекта договора предусмотрено, что право собственности на имущество переходит к покупателю на основании акта приема-передачи имущества, что некорректно в отношении недвижимого имущества.

-п. 1.3 дезинформирует потенциальных покупателей.

В связи с тем, что согласно требованиям действующего законодательства (п. 3.3 Порядка) проект договора купли-продажи, опубликованный в установленном порядке, уже не может быть изменен, по результатам торгов в отношении их победителя возможны 2 альтернативных результата:

А) к заключению будет приложен договор по форме проекта договора, при этом такой договор не будет годен в целях регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к победителю торгов; или

Б) к заключению победителю будет предложен договор не по форме проекта договора, при этом такой договор может быть оспорен любым заинтересованным лицом.

Оба варианта нарушают законодательство, при этом допущенное нарушение принципиально неустранимо.

Заявитель заинтересован в приобретении имущества, но не в условиях, когда договор купли-продажи не может быть заключен или может быть заключен, но будет признан недействительным.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Применительно к рассматриваемой ситуации это повлечет недействительность договора купли-продажи, возврат имущества в конкурсную массу и затягиванию процедуры банкротства, что повлечет нарушение прав кредиторов должника, в том числе заявителя.

30.04.2021г. УФАС по Челябинской области было принято решение № 074/10/18.1-110/2021 по жалобе АО «Стройсервис», основания которой являются схожими с основаниями настоящей жалобы.

В соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действие (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.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению и рассмотреть ее по существу.
2. Приостановить проведение торгов в соответствии с п. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.
3. Признать незаконными действия организатора торгов ООО «Агора» по опубликованию объявления о торгах (ЕФРСБ № 7415971 от 01.10.2021г.), проекта договора купли-продажи имущества должника.
4. По результатам рассмотрения настоящей жалобы выдать организатору торгов ООО «Агора» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов, назначенных на 15 ноября 2021 года на 12 час. 00мин. (объявление ЕФРСБ № 7415971 от 01.10.2021г.).

Приложение (в копиях):

1. Объявление с сайта ЕФРСБ № 7415971 от 01.10.2021 г.
2. Проект договора купли-продажи.
3. Решение УФАС по Челябинской области № 074/10/18.1-110/2021 30.04.2021г.
4. Полномочия на подписание жалобы (копия паспорта).
5. Запрос организатору торгов.
6. Ответ организатора торгов.