

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙКОМ»
ИНН/КПП 0917007543 / 091701001 ОГРН 1070917001473
369000, Россия, Карачаево-Черкесская Республика
г. Черкесск, ул. Пятигорское шоссе, д. 7 кор. Д литер И
офис 8
р/с 40702810300170011732

Никитину Сергею Ивановичу
Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю
г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
to26@fas.gov.ru

Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Стройком»
Генеральный директор
Болатчиев Сагит Бухарбаевич
ОГРН 1070917001473 ИНН 0917007543
г. Черкесск, Пятигорское шоссе 7 Д

Должник: Открытое акционерное общество
«Невинномысский котельно-механический завод»
ОГРН 1022603623173 ИНН 2631014802
г.Невинномысск, ул.Монтажная, 7А
в лице конкурсного управляющего Ерошкина Д.В.
355003, Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Мира, 460/3, оф.7

Организатор торгов ООО «СКАУД»
ОГРН1042600331300, ИНН2636044631
почт. адр.:355029,г. Ставрополь, ул. Мира 460/3, оф.7
e-mail: 948238@mail.ru

Торговая площадка ООО «ЮТендер»
ИНН6164265896 ОГРН 1076164008359
344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5
e-mail: info@utender.ru

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов заложенного и незаложенного имущества должника Открытого Акционерного Общества «Невинномысский котельно-механический завод»

В производстве Арбитражного суда Ставропольского края находится дело №А63-422/16 о несостоятельности (банкротстве) Открытого акционерного общества «Невинномысский котельно-механический завод» (далее – ОАО «НКМЗ», Должник).

В рамках рассматриваемого спора конкурсным управляющим должника проводятся торги имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. Организатором торгов выступает ООО «СКАУД» (ОГРН1042600331300, ИНН2636044631) на основании заключенного договора с конкурсным управляющим должника Ерошкиным Д.В. Место проведения торгов Торговая площадка ООО «ЮТендер». Лот № 1 размещен под номером 0051451.

В соответствии с требованиями Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495, лицо, желающее принять участие в торгах, обязано пройти процедуры, предусмотренные настоящим Порядком, в том числе, регистрацию на торговой площадке.

ООО Стройком (далее – Общество) является заинтересованным лицом, изъявившим желание принять участие в торгах. Для этого, Общество прошло все необходимые процедуры и было зарегистрировано на электронной площадке.

После прохождения регистрации Общество обратилось к конкурсному управляющему должника в связи с необходимостью ознакомления с условиями аукциона и характеристиками предмета торгов. *Исходя из анализа конкурсной документации установлено следующее:*

На торги общим Лотом № 1 выставлено как заложенное так и не заложенное имущество должника. Общая стоимость Лота № 1 на сегодняшний день составляет 200 000 000 руб. Начальная цена продажи заложенного имущества определена на основании отчета оценщика № 03/20 от 17.01.2020 и составляет 19 632 000 руб., из них: здание заводууправления 488,4 кв.м. - 14 816 000 руб.; земельный участок 64 472 кв.м. - 4 816 000 руб.

- Заводоуправление год ввода в эксплуатацию 1969, Литер Е, инв. 511, инвентарный номер 12328, назначение - нежилое здание, площадь общая – 488,4 кв. м., расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Монтажная, 7А, кадастровый номер 26-26:16/005/2009-752. Право собственности принадлежит ОАО «НКМЗ» на основании плана приватизации от 16.12.1992 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 26-АЕ 734862, выданным 27.04.2009 года, регистрационный номер записи 26-26-16/005/2009-752;

- Право аренды земельного участка, на котором расположено здание, принадлежит ОАО «НКМЗ» на основании договора аренды от 16.06.2000 г. № 2045, кадастровый номер 26:16:020201:3. Общая площадь земельного участка 64 471 кв. м.

Обратим внимание на право аренды земельного участка.

Договор аренды земель несельскохозяйственного назначения от 16.06.2000 № 2045.

Предмет аренды.

1.1. «Арендодатель» в срок до 14.01.2049 сдает, а «Арендатор» принимает в аренду с правом выкупа земельный участок площадью 101809 кв.м., в том числе застроенная территория 101809 кв.м, расположенный в северной промышленной зоне города с КН 26:16:020201:0009 для производственной деятельности (производственная база).

Б) *Дополнительное соглашение № 1 от 04.12.2000 к договору, которым были внесены изменения в п.1.1 в части площади: вместо «...площадью 101809 кв.м. в том числе застроенная территория 101 809 кв.м.» следует читать «...площадью 95319 кв.м. в том числе застроенная территория 95319 кв.м.»*

В) Постановление администрации г. Невинномыска от 27.11.2014 № 3680

Данным Постановлением ОАО НКМЗ передается земельный участок с кадастровым номером 26:16:020201:0003, площадью 88 876 кв.м.

Г) дополнительным соглашением № 7 от 30.03.2016 к договору 2045, площадь изменена на 74521 кв.м.

Как мы видим, земельный участок площадью 64 471 кв. м. не упоминается. Документы на него отсутствуют. Более того, к договору аренды земель несельскохозяйственного назначения от 16.06.2000 № 2045 было заключено ряд дополнительных соглашений, в том числе № 6 от 24.12.2014, по которому площадь участка равна 88 876 кв. м., № 7 от 30.03.2016 - площадь 74 521 кв.м.

Следовательно, в настоящее время отсутствует предмет торгов, то есть земельный участок с площадью 64 742 кв.м., так как договор на данные квадратные метры ни с кем не заключался.

Несмотря на данные обстоятельства, торги продолжаются. В настоящее время не только ООО Стройком, как лицо, желающее приобрести Лот № 1 лишено возможности это сделать, так и иные лица так же лишены данной возможности, так как приобрести то, чего не существует невозможно. Документация на предмет торгов – право аренды земельного участка на 64 742 кв. м. отсутствует.

Возникает вопрос, какую цель на сегодняшний день преследуют организаторы торгов, заведомо предоставляя недостоверную информацию по Лоту?

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Как мы видим, в нашем случае исполнить требования действующего законодательства не представляется возможным в виду отсутствия предмета договора.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

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.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями действующего законодательства РФ

Прошу:

1. Провести проверку по изложенным в жалобе фактам нарушения антимонопольного законодательства, законодательства в сфере защиты конкуренции и о противодействии коррупции, ФЗ о несостоятельности (банкротстве) при размещении заявки № 0051451
2. Приостановить проведение торгов до выяснения указанных обстоятельств.

Генеральный директор

Болатчиев Сагит Бухарбаевич

Приложение: паспорт Болатчиева С.Б., договор № 2045 от 16.06.2020 + дополнительные соглашения, объявление о проведении торгов № 7150312, Постановление от 27.11.2014, приказ о назначении генеральным директором, выписки из ЕГРЮЛ на ООО «Стройком», ООО «СКАУД».