

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Пензенской области

от представителя заявителя:

зарегистрированного по адресу:

почтовый адрес.

тел.:

e-mail:

Факс: отсутствует;

заявитель:

Место жительства:

Почтовый адрес:

Электронная почта:

Телефон:

Факс: отсутствует.

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ООО «Омега-И» (ИНН 5838040829,
ОГРН 1025801498359, 442964, Пензенская область, г. Заречный,
ул. Озерская, АЗС)

ИНН 583501184782, СНИЛС 04584708987

Адрес: 440000, г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Телефон: 8(832) 072-0000

Эл. почта: info@omega-i.ru

Жалоба на действия организатора торгов

В июне 2020г. заявитель узнал из газеты «Коммерсантъ» сведения о проведении торгов в отношении имущества должника ООО «ОМЕГА-И» (ИНН 5838040829, ОГРН 1025801498359).

Так, в указанном издании содержится следующее объявление № 77033354820: «Организатор торгов, конкурсный управляющий ООО «Омега-И» (ИНН 5838040829, ОГРН 1025801498359, 442964, Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская, АЗС) -

член Ассоциации «МСРО АУ» (ОГРН/ ИНН 1026104143216/ 6167065084, 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 7) сообщает о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Омега-И»: Лот №1. Нежилое здание АЗС на 4 заправочных поста, общая площадь 25,4 кв. м, кадастровый (или условный номер): 58:34:0:85:0:0:0:990, кадастровый номер: 58:34:0010118:1649, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Топливораздаточная колонка «НАРА-42-16» с ПДУ «Доза-У21» (2 шт.). Резервуар ГСМ металлический емкостью 25 куб. м (4 шт.). Замошение (бетон). Навес. Стела АЗС. Право аренды земельного участка общей площадью 2 699,4 кв. м, кадастровый номер 58:34:0010145:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, местоположение: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Начальная цена лота 7502157,00 руб. Торги состоятся в электронной форме на ЭТП «uTender» на сайте - <http://www.utender.ru>, в сети Интернет 28.07.20 г. в 11 ч. 00 мин. по московскому времени. Торги проводятся в форме аукциона на повышение. Шаг - 5%, задаток - 10% от начальной цены. Задаток должен поступить на расчетный счет до окончания срока приема заявок. Заявки принимаются с 15.06.20 г. по 24.07.20 г. с 10 ч. 00 мин.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
8(832) 072-0000

до 17 ч. 00 мин. Для участия в торгах необходимо подать заявку и прилагаемые к ней копии документов на ЭТП в разделе проводимых торгов. Заявка и документы должны соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К заявке прилагаются документы: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица) из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя); документы, удостоверяющие личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документ подтверждающий соответствие заявителя требованиям ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 г. №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»; копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка. Проект договора купли-продажи имущества и договор о задатке размещены на ЭТП в разделе проводимых торгов. Реквизиты для оплаты задатка: р/с 40702810615000003425 в Пензенском РФ АО «Россельхозбанк», к/с 30101810600000000718, БИК 045655718; для оплаты имущества: р/с 40702810315000003424 в Пензенском РФ АО «Россельхозбанк», к/с 30101810600000000718, БИК 045655718. Информация об имуществе, составе лота, торгах и приеме заявок у организатора торгов по адресу: г. Пенза, ул. Стрельбищенская, 60, а также на ЭТП в разделе проводимых торгов. Осмотр имущества по рабочим дням с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Победитель торгов - участник, предложивший максимальную цену. Договор купли-продажи заключается не позднее 5 дней с даты получения победителем торгов предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи имущества. Срок оплаты - не позднее 30 дней с даты заключения договора».

Указание на обжалуемые торги, адрес сайта исходя из указанного объявления <http://www.utender.ru>, открытые торги в форме аукциона по продаже имущества ООО «Омега-И»: Лот №1- нежилое здание АЗС на 4 заправочных поста, общая площадь 25,4 кв. м, кадастровый (или условный номер): 58:34:0:85:0:0:0:990, кадастровый номер: 58:34:0010118:1649, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Топливораздаточная колонка «НАРА-42-16» с ПДУ «Доза-У21» (2 шт.). Резервуар ГСМ металлический емкостью 25 куб. м (4 шт.). Замошение (бетон). Навес. Стела АЗС. Право аренды земельного участка общей площадью 2 699,4 кв. м, кадастровый номер 58:34:0010145:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, местоположение: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения в том числе об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Вместе с тем в публикации о проведении торгов отсутствуют сведения о контактном телефоне и адресе электронной почты организатора проведения торгов.

В соответствии со п. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Таким образом, организатором торгов в публикации объявления о торгах был нарушен Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В аналогичных публикациях по иным торгам, опубликованных в газете «Коммерсантъ», в публикации о проведении торгов № 77033301268 от 14.03.2020, № 61030476456 от 13.03.2020 имеются сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов, контактом телефоне

и электронной почте. Этим также подтверждается, что другие организаторы торгов не допускают подобного рода нарушений.

Вышеназванные нарушения привели к отсутствию полноты информации о проведении торгов. Это в свою очередь лишает заявителя как потенциального покупателя права на ознакомление с предметом проведения торгов, так как отсутствовала информация о контактном телефоне и электронной почте организатора проведения торгов. Он не имеет возможности связаться с организатором торгов и запросить необходимую документацию для ознакомления, чем нарушаются его права. В реквизитах жалобы указан номер телефона и электронной почты СРО арбитражных управляющих, членом которой является _____ поскольку, как отмечено выше в нарушение требований закона ее номер и адрес почты в объявлении отсутствовал.

Также обращаю внимание, что в соответствии с п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения в том числе о дате, времени и месте подведения результатов торгов.

В публикации в газете «Коммерсантъ» сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов отсутствуют, что также подтверждает нарушение организатором торгов _____ Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Данные о контактном телефоне и адресе электронной почты организатора торгов взяты из действующего реестра арбитражных управляющих на 2020 год с сайта <http://www.amsro.ru/>.

В названной публикации организатора торгов также отсутствуют данные об обременении объекта. Однако из открытых источниках – сайта Росреестра - мне стало известно, что в отношении объекта торгов якобы имеются разные обременения в т.ч. в виде зарегистрированного договора аренды (субаренды), двух ипотек. Кроме того, из информации на сайте Арбитражного суда следует, что в отношении объекта продажи имеется договор аренды с ООО «С-Трейд» (дело №А49-14278/2019), по которому имеется спор о том, расторгнут он или действует. Кроме того, из сведений по указанному арбитражному делу следует, что был заключен еще один договор аренды с ООО «Сити Лайт». Таким образом, в отношении объекта имеется несколько договоров аренды, однако публикация организатора торгов не содержит о них какой-либо информации, что является неправомерным.

Неуказание названных сведений вводит заявителя, как потенциального претендента в заблуждение относительно характеристик объекта торгов.

Кроме того, организатором торгов в публикации 77033354820 указано на необходимость представления документа, подтверждающий соответствие заявителя требованиям ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 г. №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Согласно ч. 1 ст. 8 названного закона сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В силу ч. 2 ст. 8 ФЗ «О ЗАТО» участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному в соответствии с абзацами третьим и пятым пункта 2 ст. 8 Закона.

В соответствии с абз. 5 п. 2 ст. 8 ФЗ «О ЗАТО» в отношении объектов недвижимого имущества, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласование указанного в абзаце первом настоящего пункта решения органов местного самоуправления осуществляется Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, или подведомственными организациями соответственно федеральных органов исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с органами федеральной службы безопасности.

Указанная процедура в силу закона занимает значительное время.

Организатором торгов указанное не учтено, в публикации предусмотрен срок подачи заявок на протяжении которого заявитель физически не сможет получить необходимое разрешение в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 8 ФЗ «О ЗАТО».

Указанное приводит к нарушению прав заявителя на возможность принять участие в торгах.

В соответствии с ч.2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов 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.

ПРОШУ:

Признать незаконным действие организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «Омега-И»

член Ассоциации «МСРО АУ» (ОГРН/ ИНН 1026104143216/ 6167065084, 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 7), относительно не указания в объявлении о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Омега-И»: Лот №1. Нежилое здание АЗС на 4 заправочных поста, общая площадь 25,4 кв. м, кадастровый (или условный номер): 58:34:0:85:0:0:990, кадастровый номер: 58:34:0010118:1649, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Топливораздаточная колонка «НАРА-42-16» с ПДУ «Доза-У21» (2 шт.). Резервуар ГСМ металлический емкостью 25 куб. м (4 шт.). Замощение (бетон). Навес. Стела АЗС; право аренды земельного участка общей площадью 2 699,4 кв. м, кадастровый номер 58:34:0010145:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, местоположение: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. (номер публикации в газете Коммерсант № 77033354820 от 05.06.2020 г.) всех сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, в т.ч. о дате, времени и месте подведения результатов торгов, контактного телефона и электронной почты, сведений о наличии обременения в отношении предмета торгов.

Признать незаконным действие организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «Омега-И»

член Ассоциации «МСРО АУ» (ОГРН/ ИНН 1026104143216/ 6167065084, 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д. 7), относительно установления ограниченного периода подачи заявок, при котором у потенциального участника торгов отсутствует возможность получения и согласования решения в порядке ч. 2 ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 г. №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Выдать организатору торгов конкурсному управляющему предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения указанных торгов.

Приложения:

Доверенность 58AA1314578 от 08.08.2018 г.;

Копия публикации о торгах в газете «Коммерсантъ» № 77033354820 от 05.06.2020 г.

Копия публикации торгов в ЕФРСБ

Копия публикации в газете «Коммерсантъ», Объявление № 77033301268 от 14.03.2020 г.

Копия публикации в газете «Коммерсантъ», Объявление № 61030476456 от 13.03.2020 г.

Распечатка судебных актов

Распечатка сайта Росреестра

Представитель

по доверенности

«22» июня 2020 г.

