

Руководителю Ставропольского УФАС России
Китину

Ставрополь
ст. Ессентуи

Организатор торгов:

Общество с ограниченной ответственностью
«СтавБизнесГрупп», ИНН 2634808786, ОГРН
1132651006630, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, д. 152,
тел. 89620005103, stavbiznesgrup@yandex.ru

Оператор электронной площадки:

Общество с ограниченной ответственностью
«ТендерСтандарт», ИНН 6163109679
КПП 616301001
ОГРН 1116195010580

Юридический адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 104/32, оф. 61
Почтовый адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 59, а/я 502
Телефон: +7(863) 303-59-93, +7(863) 285-57-27
Email: info@tenderstandart.ru
Web: tenderstandart.ru

Должник-банкрот:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЮгспецпромИнвест», ИНН 2312185110, ОГРН
1112312008434, Юридический адрес: Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Симферопольская, 55

Конкурсный управляющий Руденко Николай
Николаевич (ИНН 263403386973, СНИЛС 009-551-701-
43, 355004, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 116В, литер
Б, к. 5)

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при проведении торгов в форме аукциона №9841 с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества ООО "ЮГСПЕЦПРОМИНВЕСТ" (ОГРН 1112312008434, ИНН 2312185110, КК, Краснодар, Симферопольская 55) в электронной форме на ЭТП Тендерстандарт (tenderstandart.ru). Залоговое имущество: Лот №3 – Нежилое здание (Магазин), кад. № 23:10:0403071:97, площадью 154,8 кв.м., Земельный участок, кад. № 23:10:0403071:63, площадью 297 кв.м., (КК, ст. Калининская, Советская 59), Нежилое здание (Магазин) кад.

№ 23:12:0601025:509, площадью 520,7 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:465, площадью 271 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:327, площадью 191 кв.м, Система вентиляции магазина (КК, г. Кореновск, Мира 95). Нач. цена лота 11 998 600 руб. Незалоговое имущество: Лот №4 – Нежилое здание (Магазин) кад. № 23:11:0603322:26, площадью 475,4 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:11:0603322:20, площадью 1582 кв.м., Охранная сигнализация магазина, Пожарная сигнализация магазина, Система газификации магазина, Сплит-система Ventera VSA -07 (5 шт.), Сплит-система Ventera VSA -24 (3 шт.), (КК, ст. Каневская, Длинная 211/2). Нач. цена лота 13 260 600 руб.

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах <https://tenderstandart.ru/Trade/View/9841>

Описание обжалуемых действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, соответствующие доводы:

1) Согласно сообщению в ЕФРСБ №5527090 от 28.09.2020 и информации на сайте электронной площадки ЭТП ТендерСтандарт на торги в форме аукциона выставлено залоговое имущество Лот №3: – Нежилое здание (Магазин), кад. № 23:10:0403071:97, площадью 154,8 кв.м., Земельный участок, кад. № 23:10:0403071:63, площадью 297 кв.м., (КК, ст. Калининская, Советская 59), Нежилое здание (Магазин) кад. № 23:12:0601025:509, площадью 520,7 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:465, площадью 271 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:327, площадью 191 кв.м, Система вентиляции магазина (КК, г. Кореновск, Мира 95). Нач. цена лота 11 998 600 руб.

При этом в нарушение п. 10 ст. 110 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении и публикации отсутствуют сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, а именно о том, кто является залогодержателем Лот №3 и соответствующий номер регистрации в ЕГРН.

Согласно порядку продажи имущества ООО "ЮГСПЕЦПРОМИНВЕСТ" находящегося в залог ООО «Радиан» от 19.08.2020, Лот №3 находится в залоге ООО «Радиан». При этом данная информация о залогодержателе отсутствует в публикации и сообщении.

При этом согласно выпискам из ЕГРН залогодержателем объектов недвижимого имущества по Лоту №3 является ПАО «Сбербанк России», а не ООО «Радиан».

Исходя из публикации не понятно залоговым объектом является только лот № 1 или 1, 2, 3 Лоты.

Данные обстоятельства (не указание фактического залогодержателя, реквизитов регистрации залога) также вводят в заблуждение потенциальных покупателей Лота №3.

Также в сообщении о торгах отсутствует информация о категории и виде разрешенного использования земельных участков, формы владения (аренда /собственность), назначении зданий.

Вышеуказанные обстоятельства подтверждаются сложившейся судебной практикой: Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2016 по делу N А78-12129/2014.

2) Кроме того, согласно сведениям отчета об оценке №554 от 04.08.2020, выполненного в ходе процедуры вышеуказанные объекты по Лотам №3 и №4 сдаются в краткосрочную аренду под магазины (фототаблица отчета), что также подтверждается при фактическом осмотре объектов в ходе реализации имущества банкрота, а также общедоступными источниками из сети интернет; при этом информация о данном обременении в сообщении и публикации отсутствуют, что существенным образом влияет

на привлекательность объекта и вводит участников торгов и потенциальных участников в заблуждение. Наличие указанных договоров повышает привлекательность объектов, в силу наличия платежей за пользование объектами, а информация в сообщении о продаже имущества о размере платежа за пользование могла существенно повлиять на круг заинтересованных лиц участвующих в торгах. Соответственно отсутствие этой информации ограничило количество потенциальных покупателей и ограничило конкуренцию при реализации лотов 3, 4.

Необходимость указания сведений о наличии обременений, в том числе сдача в аренду (краткосрочную) также имеется в судебной практике: Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.04.2018 N Ф08-1174/2018 по делу N А53-26046/2012.

Согласно п.9 ст.110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 110 Закона о банкротстве,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов ООО «СтавБизнесГрупп» нарушение ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 110 Закона о банкротстве при проведении торгов в форме аукциона №9841 с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества ООО "ЮГСПЕЦПРОМИНВЕСТ" Лот №3: Нежилое здание (Магазин), кад. № 23:10:0403071:97, площадью 154,8 кв.м., Земельный участок, кад. № 23:10:0403071:63, площадью 297 кв.м., (КК, ст. Калининская, Советская 59), Нежилое здание (Магазин) кад. № 23:12:0601025:509, площадью 520,7 кв.м., Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:465, площадью 271 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:12:0601025:327, площадью 191 кв.м, Система вентиляции магазина (КК, г. Кореновск, Мира 95); Незалоговое имущество: Лот №4 – Нежилое здание (Магазин) кад. № 23:11:0603322:26, площадью 475,4 кв.м, Земельный участок, кад. № 23:11:0603322:20, площадью 1582 кв.м., Охранная сигнализация магазина, Пожарная сигнализация магазина, Система газификации магазина, Сплит-система Venterra VSA -07 (5 шт.), Сплит-система Venterra VSA -24 (3 шт.), (КК, ст. Каневская, Длинная 211/2).

3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а также приостановить заключение договоров купли-продажи по Лоту №3 и №4.

Приложение: 1. Копия паспорта Зафировова С.В.

2. Копия сообщения в ЕФРСБ №5527090 от 28.09.2020.

3. Копия сообщения в ЕФРСБ №5310539 от 07.08.2020.

4. Копия отчета об оценке №554 от 04.08.2020.

5. Копия порядка продажи имущества ООО "ЮГСПЕЦПРОМИНВЕСТ" находящегося в залог ООО «Радиян» от 19.08.2020.

6. Копии выписок из ЕГРН.

Подпись заявителя

