

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Кемеровской области
Руководителю Кемеровского УФАС России
650000, Кемерово, ул. Ноградская, 5

Организатор торгов:

, Россия, Кемеровская обл.
г. Новокузнецк,

Заявитель :

, Россия, Кемеровская обл.
г. Новокузнецк,

Жалоба на действия организатора торгов, при проведении торгов по
реализации имущества должника

Торговая процедура «Публичное предложение продавца» проводится на
сайте в сети Интернет по адресу www.fabrikant.ru № сообщения на ЕФРСБ
6376297

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 12 марта 2020
года в отношении должника – _____, город
Новокузнецк, Кемеровская область (_____, должник, _____ года
рождения, ИНН _____, зарегистрирована по месту жительства с
26.08.2016 по адресу: Кемеровская область, город Новокузнецк,

_____ : известное место жительства на дату подачи заявления: Кемеровская
область, город Новокузнецк, _____) введена процедура,
применяемая в деле о банкротстве гражданина – реструктуризация долгов,

финансовым управляющим утверждена _____, ИНН _____, регистрационный номер в реестре Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 3478, адрес для направления корреспонденции: 654000, город Новокузнецк, а/я _____, являющаяся членом Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс».

Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 51 от 21 марта 2020 года.

Организатором торгов _____ при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве:

1. Организатором торгов _____ нарушены Положения об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества _____, которые были установлены определением Арбитражного суда Кемеровской области по делу о банкротстве № А27-27097-5/2019 от 21 августа 2020 года.

Лот № 1: 1) нежилое здание, площадью 533,6 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11 а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53; 2) нежилое здание, площадью 617,4 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82; 3) земельный участок, площадью 1592 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13 в сумме 30 900 000 руб.;

на 11 этапе при проведении данных торгов была установлена цена отсечения лота размером в **1 (один) рубль**, что противоречит положениям об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества _____ (Приложение 1)

2. Организатор торгов _____ нарушила положения Закона о банкротстве - не указав в сообщении о торгах, о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде действующих: запрета на отчуждение, наложении ареста, запрещения регистрации на нежилое помещение,

выставленное на торги. Организатор торгов достоверно зная о наличии не отмененных, действующих запретов и арестов в отношении реализуемого на торгах помещения – скрывает указанную информацию от потенциальных участников торгов. Наличие арестов, запретов на отчуждение, запрещение регистрации является общедоступной информацией и размещено на сайте Росреестра, а так же указывается в выписках в ЕГРН в отношении реализуемого на торгах помещения. (Приложение 2)

3. Организатором торгов нарушены положения п. 10 ст. 110 закона о банкротстве, в частности в сообщении о торгах не указано о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде заключенных и действующих в отношении реализуемого помещения договоров аренды.

не указала в сообщении о торгах сведений о том, что реализуемое имущество обременено правами аренды. Заключены многочисленные договора аренды в отношении площади нежилого помещения по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокоповая, д. 28, к. 11 . Содержание и условие договоров аренды скрываются и не предоставляются конкурсным кредиторам и потенциальным участникам торгов. нарушила положения ст. ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому в сообщении о продаже имущества должны содержаться, в том числе, сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом. При проведении торгов их организатору надлежит размещать сведения о наличии (отсутствии) обременений в отношении продаваемого имущества, поскольку данное обстоятельство не может не влиять на экономическую привлекательность объекта, а, соответственно, на интересы как участников, так и кредиторов.

Так же, считаю, что в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве отсутствие в сообщении о проведении торгов по продаже имущества

полных сведений о предприятии, имуществе не соответствует цели опубликования сообщения - привлечения широкого круга потенциальных покупателей, уменьшает потребительский интерес (ценность) продаваемого имущества для потенциальных покупателей, лишает их возможности принять участие в торгах и препятствует реализации цели выставления имущества на

публичную продажу имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом).

4. Организатор торгов нарушила положения п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, указав в размещенном на сайте ЕФРСБ проекте договора купли-продажи помещения недостоверную информацию об отсутствии обременения в отношении реализуемого имущества. В п.1.2. проекта договора, размещенного на сайте ЕФРСБ указано, что имущество принадлежит на праве собственности, под арестом не состоит, правами требования не обременено и не является предметом спора. Организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных участников торгов не только недостоверной информацией об отсутствии ареста в отношении реализуемого помещения, но и об отсутствии обременения в виде заключенных действующих договоров аренды. В пункте 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. При этом обязательными (существенными) условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия; цена продажи предприятия; сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия. В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним выставленное на торги помещение имеет обременение в виде запрета на регистрацию.

При этом ни в сообщении конкурсного управляющего о проведении торгов, ни в проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, ни в какой-либо иной аукционной документации организатором торгов не указаны сведения о наличии обременений в отношении объекта недвижимости.

Тем самым, поскольку в сообщении о проведении торгов по продаже имущества не были указаны сведения о наличии **обременений** в отношении имущества должника, имеются основания считать нарушением статьи 110 Закона о банкротстве, согласно положениям, которого сведения о наличии обременений, влияющих на характеристики реализуемого имущества, являются обязательным условием договора купли-продажи.

5. В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов; Отсутствие в сообщении места подведения итогов не может являться надлежащим исполнением обязанностей организатора торгов.

Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, в которых отсутствуют сведения о **месте** подведения итогов торгов по каждому периоду торгов.

6. _____ в порядке ознакомления с реализуемым имуществом указала некорректный телефон (_____), что дает основания полагать в заинтересованности _____ в затягивании указанных торгов в своих корыстных целях.

Правовые основания заявленных требований:

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. 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).

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

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

прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов нарушения по организации и проведении публичных торгов имуществом _____, объявленных 23 марта 2021 г. сообщением о проведении торгов № 6376297, опубликованном на сайте электронной площадки www.fabrikant.ru ;

2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичных торгов по реализации Лота № 1, до рассмотрения жалобы по существу приостановить торги.

По следующим объектам недвижимости: 1) нежилое здание, площадью 533,6 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул.

Рудокопровая, д. 28, корпус 11 а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53; 2) нежилое здание, площадью 617,4 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82; 3) земельный участок, площадью 1592 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13 в сумме 30 900 000 руб.; сообщением о проведении торгов № 6376297, опубликованном на сайте электронной площадки www.fabrikant.ru

3. Выдать организатору торгов обязательное
для исполнения предписание о совершении действий, направленных на
устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить
организатору торгов уведомление в
соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о
поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложение:

Приложение 1 копия положений об утверждении порядка, сроков и условий
продажи имущества

Приложение 2 Выписка из ЕГРН

Подпись заявителя

_____ /