

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Самарской области
443010, г. Самара, ул. Ерошевского, д. 3А

Заявитель: Лавриненко Владимир Владимирович
Юридический адрес: 445040, Самарская область,
г. Тольятти, ул. Революционная 76-117
тел. 7 987-963-25-40

Организатор торгов: Ерилин Сергей Александрович
Адрес: 445030, г. Тольятти, а/я 4940
Телефон: +7 937- 236-37-77

Жалоба на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Самарской области от 11.01.2019 Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый берег» ИНН 6324019387, ОГРН 1116324005258, признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден Ерилин Сергей Александрович, член Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

19.07.2019 г. было опубликовано сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме по реализации имущества ООО «Зеленый берег», а именно:

- Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 63:09:0101154:624, адрес: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, севернее здания, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 40. Площадь объекта: 10 432,7 кв.м. Степень готовности объекта 22%.

- Право аренды земельного участка на основании договора аренды от 03.04.2007 № 1596 земельного участка площадью 3 650 кв.м., с кадастровым номером: 63:09:0101154:0027, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, севернее здания, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 40.

Назначены торги организатором торгов - конкурсным управляющим Ерилиным С.А. Вид торгов: открытый аукцион.

Торги будут проведены 26.08.2019г в 10.00ч (мск) на электронной торговой площадке Центр дистанционных торгов (<http://cdtrf.ru>) <https://торги-россии.pf/bankrot/368760>



*Вашековой Е.С.
лист 21.08.19г*

- Лот №368760,
- Продажа имущества ООО "Зеленый Берег" Лот №1,

Заявитель — Лавриненко Владимир Владимирович является потенциальным участником торгов и планирует приобрести данное имущество.

Но в ходе ознакомления с информацией о проведении торгов Лавриненко Владимиром Владимировичем были выявлены, что на торги выставлен объект, который не соответствует, указанным характеристикам.

Выявлены следующие нарушения:

1. При ознакомлении с отчетом об оценке размещённом на официальном интернет сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=C9D181AACA413FB A3DD4C851CFF108C7> было выяснено, что:

-Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 63:09:0101154:624, адрес: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, севернее здания, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 40. Площадь объекта: 10 432,7 кв.м.

Как усматривается из оценки объекта недвижимости, а именно из фотографий объекта незавершенного строительства, данный объект представляет собой незавершенное строение из 7 (семь) этажей.

Степень готовности объекта 22%. Стоимость объекта незавершенного строительства установлена исходя из степени готовности объекта в 22% (стр. 36 Отчета об оценке).

2. В объявлении о проведении торгов указано, что с подробной информацией о составе и характеристиках имущества, реализуемого на торгах, заинтересованные лица могут ознакомиться по месту нахождения имущества по рабочим дням с 14 до 17 часов в пределах срока приема заявок.

- По месту нахождения имущества сотрудники, осуществляющие охрану объекта, мне сообщили, что Ерилин С.А. им не знаком, конкурсный управляющий Ерилин С.А. на площадке не появлялся. Объект не принимал. Инвентаризацию имущества не проводил.

Из открытых источников мной была получена информация, а именно:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 13.08.2014 г. серии 63-АН №103695. согласно которого степень готовности объекта в 22% зафиксирована по состоянию на 13.08.2014г.
2. Решением Арбитражного суда Самарской области от 08.09.2015 г. по делу №А55-14117/2015 было установлено: «01.04.2015 г. старшим помощником

прокурора Автозаводского района г. Тольятти в ходе проведения проверки законодательства о градостроительной деятельности при строительстве объекта (акт проверки от 01.04.2015 с фотоматериалами на 5 листах) в присутствии директора ООО «зеленый берег» Гущина Н.Ф., главного инженера ООО «Траст-лидер» Мишарина Д.В., главного консультанта государственной инспекции строительного надзора Самарской области Гордийчук О.Н. было установлено, что по адресу: г. Тольятти, 17 квартал, севернее дома №40 по ул. 40 лет Победы, ведется строительство 14-этажного многоквартирного дома. Застройщиком дома является ООО «Зеленый берег». Подрядчиком является ООО «Траст-лидер». **На момент проверки велись работы по кладке кирпича стен 3-го этажа дома**, работает башенный кран. В ходе проверки производилась фотосъемка».

Таким образом, из анализа представленных документов степень готовности дома в 22% - это не более 3 этажей объекта незавершенного строительства.

По факту объект представляет собой незавершенное строение из 7 (семь) этажей.

Таким образом, согласно объявления на сайте ЕФРСБ на торги выставлен объект, который не соответствует своим фактическим характеристикам.

Согласно отчета об оценке объект оценен как 22% готовности. Степень готовности оценщиком самостоятельно не определялась.

Я полагаю, что это сделано намеренно с целью иметь возможность манипулировать торгами и иметь возможность оспорить торги.

Таким образом, пункты аукционной документации, представленной на **ЕФРСБ** создают неопределенность относительно самого предмета торгов вводят в заблуждение относительно фактического состояния, объема объекта.

Проведение данных торгов сопровождается нарушениями, и это негативно влияет на права и законные интересы не только участников торгов, но и иных лиц, желающих принять в них участие.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...» (далее — приказ № 495), пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016)

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Лавриненко Владимира Владимировича обоснованной.

2. Выдать организатору торгов имуществом ООО «Зеленый берег» конкурсному управляющему Ерилину Сергею Александровичу предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов:

- путем прекращения торгов, проводимых на электронной торговой площадке Центр дистанционных торгов (<http://cdtrf.ru>)

- Установления фактических характеристик объекта, а именно фактической степени готовности на момент оценки.

Приложение:

1. Копия отчета об оценке №52/04-19.

2. Решением Арбитражного суда Самарской области от 08.09.2015 г. по делу №А55-14117/2015 «29» мая 2019 г., которым установлено, что в 2015 году велось строительство 3-го этажа.

3. Свидетельство о государственной регистрации права от 13.08.2014 г. серии 63-АН №103695, согласно которого степень готовности объекта в 22%.

Лавриненко Владимир Владимирович

