

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве**

Заявитель:

ИП _____

**Организатор торгов:
Конкурсный управляющий**

**Электронная торговая площадка:
ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ
ТОРГОВ» (sistematorg.com)**

Жалоба на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2020 г. по делу № А40-251372\18 в отношении ООО «РЯБИНА КРАСНАЯ» открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Котов М.М.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2021, определение Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2020 отменено в части прекращения производства по делу № А40-251372/18-179-297 Б о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РЯБИНА КРАСНАЯ»; в удовлетворении заявления кредитора Онопченко Е.С. о прекращении производства по делу о банкротстве ООО «РЯБИНА КРАСНАЯ» отказано, в остальной части определение Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2020 оставлено без изменения. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 07.06.2021 г. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2021 по делу № А40-251372/18-179-297 Б оставлено без изменения.

Определением суда от 30.07.2021 г. арбитражный управляющий Котов М.М. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «РЯБИНА КРАСНАЯ». Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.08.2021 г. конкурсным управляющим должника утвержден Масайкин К.В.

Согласно сообщению на ЕФСРБ № 8828116 от 20.05.2022 г. организатором торгов - Масайкиным Константином Валерьевичем объявлены открытые торги по

продаже имущества ООО «Рябина красная» в форме аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ ТОРГОВ» (sistematorg.com) 11 июля 2022 г. в 10 часов 00 мин. (время московское).

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов указаны следующие сведения в отношении реализуемого имущества:

«Здания (помещения) жилые, не входящие в жилищный фонд.

Нежилые помещения, общая площадь 539 кв. м, этаж – 1, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, ул. Луганская, д. 4, корп. 2, кадастровый № 77:05:0005008:18055».

Какие-либо иные характеристики объекта недвижимости организатором торгов не указаны, также не указаны сведения о наличии или отсутствии обременений.

Вместе с тем, как следует из материалов дела о банкротстве ООО «Рябина красная» у реализуемого объекта недвижимости имеется обременение в виде долгосрочной аренды и субаренды, о которых организатором торгов не было сообщено потенциальным покупателям.

Так, в определении Арбитражного суда города Москвы от 27 июня 2022 года по делу № А40-251372/18 суд указал следующее:

«Конкурсному управляющему ООО «РЯБИНА КРАСНАЯ» Масайкину К. В. - представить пояснения относительно заключения договоров субаренды между ООО «Лотос» и ООО «Натекс связь» и иными обстоятельствами заключения договоров, относительно имущества, находящегося в конкурсной массе.»

О наличии обременения в виде аренды также свидетельствует выписка из ЕГРН в отношении объекта, реализуемого на торгах.

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 п. 10 этой же статьи в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В нарушении вышеуказанных положений закона организатор торгов не указал достоверных характеристик реализуемого имущества и наличия существующих обременений. Данные обстоятельства привели к тому, что любому потенциальному покупателю непонятна структура активов продаваемого здания, реальность его оценки, его привлекательность, что заведомо приводит к ограничению количества участников торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Вышеуказанным недостоверным описанием лотов нарушены права заявителя жалобы, в связи с чем он обладает правом на ее подачу в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Провести проверку деятельности организатора торгов –
2. Выдать предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Обязать организатора торгов отменить торги и провести торги заново.

Приложения:

1. Копия сообщения с ЕФРСБ № 8828116 от 20.05.2022 г.;
2. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда города Москвы от 27 июня 2022 года по делу № А40-251372/18.