

«19» января 2022 года

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Липецкой области  
398050, г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Орловской области  
302028, ГСП, г. Орел, ул. С. Щедрина, д. 21

**Заявитель:**

**Конкурсный управляющий:**

Конкурсный управляющий Общества с  
ограниченной ответственностью «Гурман»  
Маслова Светлана Александровна  
398020, г. Липецк, ул. Студёновская, д. 4, офис  
20

**Организатор торгов:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Межрегионконсалт»  
302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я  
Курская, д. 15, пом. 4, оф. 16  
e-mail: mail@mrk.trade,  
тел. 8-920-825-8648



**Жалоба на действия конкурсного управляющего и организатора торгов на допущенные нарушения при проведении торгов по продаже имущества ООО «Гурман»**

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 30.07.2018г. (резолютивная часть) по делу №А36-9835/2017 ООО «Гурман» (399373, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121, ОГРН 1074816000820, ИНН 4816009661) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура банкротства – конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Липецкой области от 30.07.2018г. (резолютивная часть) по делу №А36-9835/2017 конкурсным управляющим утверждена Маслова Светлана Александровна.

Определением Арбитражного суда Липецкой области от 13.04.2021г. по делу №А36-9835/2017 удовлетворено заявление Степанова В.В. о процессуальном правопреемстве, кредитор Прозорова Г.Н. заменена на процессуального правопреемника – Степанова Владимира Владимировича с суммой 181 893 434 руб. в реестре требований кредиторов должника по делу №А36-9835/2017.

Согласно п. 1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 2 ст. 18.1 ФЗ «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.

Степанов В.В. как конкурсных кредитор по сути является лицом, в интересах которого проводятся торги по продаже имущества должника, его положение сходно с положением взыскателя в исполнительном производстве, от правильности проведения торгов зависит размер удовлетворенных требований Степанова В.В. в деле о банкротстве ООО «Гурман»

Таким образом, Степанов В.В. является заинтересованным лицом, права и законные интересы которого нарушаются при проведении торгов.

Кроме того, Степанов В.В. планирует принять участие в торгах по продаже имущества ООО «Гурман».

Вместе с тем, в рамках дела о банкротстве ООО «Гурман» (399373, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121, ОГРН 1074816000820, ИНН 4816009661) по поручению конкурсного управляющего Масловой Светланы Александровны организатором торгов ООО «Межрегионконсалт» объявлены торги по продаже имущества должника (сообщение на сайте ЕФРСБ №7940780 от 24.12.2021г.):

**Лот №1:** Сооружение, Торгово-складской комплекс. Литер: А, Б, В, Д, Ж, К, 1, П, 1; Здание конторы, площадь: 142,4 кв.м. Литер: А; Гараж, площадь: 67 кв.м., Литер: Б; Здание электрощитовой, площадь: 9,6 кв.м. Литер: В; Склад, площадь: 1192,6 кв.м. Литер: Д; Здание сторожки, площадь: 62,4 кв.м. Литер: Ж; Магазин-склад (готовность 84%), площадь застройки 3562,3. Литер: К; Замоещение, площадь: 2310,3 кв.м. Литер: И; Замоещение, площадь: 3988 кв.м. Литер: П; Ограждение, протяженность: 73,03 п.м. Литер: 1; инвентарный номер: 5544 пр/В/25, кадастровый номер 48:16:0000000:2856, обременение: №48-48-01/021/2013-938 от 22.04.2013 (Запрещение регистрации); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:10 площадью 18 584 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121.

Здание, Производственно-складская база площадью 1 625,8 кв. м, инвентарный номер: 5993 пр/25, кадастровый номер 48:16:0470120:88 (по факту – Литер Б разрушен, площадь строений – 1 119,4 кв.м., что подтверждается Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-9835/2017 от 27.12.2019 г.); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:24 площадью 5 120 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д.121ж. Сооружение, Производственно-складская база, инвентарный номер: 5951 пр/25, кадастровый номер 48:16:0470120:134 (площадь строений – 1 633,3 кв.м., что подтверждается Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-



9835/2017 от 27.12.2019 г.); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:12 площадью 29 533 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121д. Начальная цена лота №1 – 42 789 600 руб., НДС не облагается.

**Лот №2:** Сооружение, Досуговый центр. Литер: под А, А, под Б, Б, В, Д, Е,1. Этажность:1; 2; 3. Подземная этажность: 1. Состав объекта: 1. Подвал. Литер: под А, (степень готовности 78%), площадь застройки: 383,9 кв.м. 2. Досуговый центр. Литер: А, (степень готовности 86%), площадь застройки: 383,9 кв.м. 3. Подвал. Литер: под Б, общая площадь: 19,5 кв.м. 4. Гараж. Литер: Б, общая площадь: 22,1 кв.м. 5. Гараж. Литер: В, общая площадь: 20,7 кв.м. 6. Уборная. Литер: Д, общая площадь: 11,6 кв.м. 7. Пищеблок. Литер: Е, (степень готовности 43%), площадь застройки: 114,7 кв.м. инвентарный номер: 42:248:002:000111200, кадастровый номер 48:16:0570421:16 (на момент продажи фактически отсутствуют Литеры В и Д), расположенный по адресу: Липецкая область, р-н, Усманский, с.Поддубровка, ул. Центральная, д.14б. Земельный участок кадастровый номер 48:16:0570421:7, площадью 4 065 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Липецкая область, р-н, Усманский, с.Поддубровка, ул. Центральная, д. 14б. Начальная цена лота №2 – 30 361 500 руб., НДС не облагается.

**Торги проводятся на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (<https://mets.ru>). Идентификационный номер торгов: 76208-ОАОФ. Прием заявок осуществляется до 04.02.2022г., дата и время торгов – 09.02.2022г.**

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение 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 п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о предприятии должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Указанные нормы свидетельствуют о необходимости указания четко определенных, соответствующих действительности параметров продаваемого имущества, позволяющих идентифицировать его, а также позволяющих принять решение об участии в торгах и рисках такого участия.

Вместе с тем, при выезде по месту нахождения имущества было установлено, что объекты, расположенные по указанным выше адресам, не соответствуют выставленным на продажу, часть объектов отсутствует.

При этом, предмет договора купли-продажи недвижимости является существенным условием договора.

Так, согласно ст. 554 ГК РФ, в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Фактически, конкурсным управляющим и организатором торгов нарушаются нормы, предусматривающие опубликование достоверных сведений о предмете торгов и подлежащие в дальнейшем указанию в договоре купли-продажи, что приведет к нарушению прав участников торгов. Так, в результате указанных действий имеется несоответствие

указанного в договоре и фактически передаваемого имущества. Кроме того, данные нарушения повлекут убытки участников торгов и конкурсных кредиторов должника, вызванные как несоответствием цены в виду отсутствия части объектов, включенных в цену, так и рисками оспаривания таких торгов.

акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

С учетом вышеизложенного, просим

1. Проверить действия конкурсного управляющего и организатора торгов ООО «Гурман» на предмет соответствия действительности указанных в объявлении сведений;
2. Обязать конкурсного управляющего и организатора торгов привести в соответствие действительности состав выставленных на торги Лотов;
3. Обязать конкурсного управляющего и организатора торгов приостановить проведение торгов до приведения сведений о предмете торгов в соответствие с действительностью.

**Приложение:**

1. Копии публикаций с сайта ЕФРСБ;
2. Распечатка сведений с электронной площадки;
3. Копия выписки из экспертного заключения;
4. Копия Определения Арбитражного суда Липецкой области от 13.04.2021г. по делу №А36-9835/2017;
5. Копия паспорта заявителя.