

04.03.2024 года

**Жалоба на нарушение порядка организации и проведения торгов**

Лот № 1: Имущество Должника, являющееся предметом зало: -  
Оборудование установки по переработке газового конденсата УПК-30 инв. №117; Операторная КИП инв. №197-об; Сырьевая насосная инв. №198-об; Технологическая (открытая) насосная инв. №196-об; Парогенераторная, инв. №195-с; Ограждение территории инв. №199-об; Технологический трубопровод, с запорной арматурой и изоляцией, эстакада; Монолитная железобетонная плита, под установку инв. №201-об; Фундамент под резервуар V -1000 м3, инв. №202-об; Фундамент под резервуар V -3000 м3, инв. №203-об; Фундаменты, основания под РГС (промежуточный парк), инв. №204-об; Эксплуатационная скважина (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, площадь 4,4 м2, 47:23:0000000:723; Нежилое здание - модульная котельная с фундаментом и дымовой трубой (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1этажный,

общая площадь 44,4 кв. м., инв. №15059, лит. Ф, ф, ф1, 47:23:0000000:913; Нежилое здание - насосной станции пожаротушения (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1 - этажный, площадь 137,5 м<sup>2</sup>, 47:23:0146001:159; Нежилое здание - открытой насосной станции слива с навесом (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1этажный, площадь 58,3 м<sup>2</sup>, 47:23:0146001:74; Земельный участок для размещения и эксплуатации установки по переработке газового конденсата, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения, площадь 21 208 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:103; Нежилое здание - технологической насосной станции №2 с навесом с фундаментом (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1 -этажный, площадь 43,7 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:129; Аварийный резервуар (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, площадь 20,7 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:131; Узел перегонки - колонна К1 (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, площадь 92,2 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:1629; Нежилое здание - операторная КИПиА (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1 - этажный, площадь 77 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:183; Нежилое здание - открытая технологическая насосная №1 с навесом (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1этажный, площадь 44,8 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:232; Фундамент под блок печей розжига П1 - технологическая печь огневого нагрева с фундаментом (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №150591, лит. Э, э, площадь 76,7 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:277; Узел перегонки - колонна №2 (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №15059, лит. Б1, площадь 108,3, 47:23:0419001:278; Нежилое здание (административное), нежилое, площадь 224,5 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:298; Нежилое здание - дизель - электростанция (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нежилое, 1этажный, площадь 17,7 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:379; Фундамент под блок печей розжига П2 (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №150591, лит. 31, 31, площадь 62,6 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:380; **Сливо-наливная ж.д. эстакада (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №15059, лит. В1, площадь 198,3 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:425;** Рабочий резервуар (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, площадь 15,9 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:482; Резервуар стальной, вертикальный, для нефтепродуктов РВС-1000 №1, год изготовления предположительно 2014; Резервуар стальной, вертикальный, для нефтепродуктов РВС-1000 №2, год изготовления предположительно 2014; Резервуар стальной, вертикальный, для нефтепродуктов РВС-1000 №3, год изготовления предположительно 2014.

Имущество Должника, не обремененное залогом: Транспортабельная котельная установка ТУ -2,8 м с дымовой трубой, год изготовления предположительно 2014; Нежилое здание, площадь 245,7 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:299; Нежилое здание, площадь 497,9 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:514; Сооружение нежилое, ориентировочная площадь 70 м<sup>2</sup>; Сооружение нежилое, ориентировочная площадь 30 м<sup>2</sup>; Сооружение нежилое, ориентировочная площадь 70 м<sup>2</sup>; Нежилые здания, ориентировочная площадь 92,9 м<sup>2</sup>; Фундамент под 5 (пять) цистерн; Нежилое здание, ориентировочная площадь 17,7 м<sup>2</sup>; Фундамент под 1 (одну) цистерну; Резервуар стальной, вертикальный, для нефтепродуктов РВС-3000, объемом 3000 м<sup>3</sup>; Скважина. Начальная цена – 54 387 692 руб. (НДС не облагается).

**Обжалуемые действия:** реализация конкурсным управляющим части имущества, не принадлежащего должнику.

### Доводы жалобы:

31.01.2024 года конкурсным управляющим было опубликовано сообщение на ЕФРСБ № 13492740 о проведении на электронной площадке, размещенной в сети Интернет по адресу <https://m-ets.ru>, торгов в виде аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества должника.

Для целей принятия решения об участии в торгах, представителем был направлен запрос на электронную почту организатора торгов об ознакомлении с имуществом должника.

От организатора торгов был получен ответ, что доступ к имуществу осуществляется через КПП по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Малые Колпаны, уч. 1а, ознакомление производится самостоятельно.

Ознакомление с имуществом осуществлялось в присутствии представителя в связи с тем, что последний и должник – имеют один контрольно-пропускной пункт, обе компании располагаются на граничащих земельных участках.

В ходе ознакомления с имуществом, представителем было установлено, что объект, указанный в составе лота: «Сливо-наливная ж.д. эстакада (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №15059, лит. В1, площадь 198,3 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:425» фактически отсутствует на земельном участке должника с кадастровым номером: 47:23:0419001:103 (Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Малые Колпаны, уч. 1а). Однако, согласно сервису «Публичная кадастровая карта» объект с кадастровым номером: 47:23:0419001:425, расположен по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи дер. Малые Колпаны, уч. 1а, тем не менее, реализуемый конкурсным управляющим объект отсутствует на участке должника.

Вместе с тем, представитель пояснил, что объект, идентифицируемый конкурсным управляющим, как «Сливо-наливная ж.д. эстакада (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №15059, лит. В1, площадь 198,3 м<sup>2</sup>», является вспомогательной технологической площадкой для разгрузки нефтепродуктов, площадью 405,8 м<sup>2</sup>, имеет кадастровый номер: 47:23:0419001:2250, располагается на земельном участке с кадастровым номером: 47:23:0419001:107 (Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Малые Колпаны, уч. 1) и принадлежит им на праве собственности.

Кроме этого, представителем была предоставлена справка из Гатчинского БТИ о том, что объект капитального строительства с кадастровым номером 47:23:0419001:425 отсутствует в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0419001:107.

Таким образом, исходя из вышеизложенного следует, что объект, входящий в состав лота: «Сливо-наливная ж.д. эстакада (в составе реконструкции Склада жидкого топлива. Установка по переработке газового конденсата мощностью 30 тыс. т в год), назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв. №15059, лит. В1, площадь 198,3 м<sup>2</sup>, 47:23:0419001:425» фактически отсутствует на земельном участке должника и прилегающем земельном участке, принадлежащем следовательно, организатором торгов осуществляется продажа несуществующего имущества.

При таких обстоятельствах, в условиях отсутствия правовой определенности в принадлежности спорного имущества должнику на праве собственности, а также фактическом его существовании, потенциальные участники торгов лишены возможности ознакомиться с характеристиками продаваемого имущества, и принять объективное решение об участии в торгах.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными действия организатора торгов - \_\_\_\_\_, выраженные во включение в состав лота отсутствующего имущества;
2. Обязать организатора торгов приостановить торги 132521-МЭТС;
3. Обязать организатора торгов аннулировать торги 132521-МЭТС.

#### **Приложение:**

1. Сообщение ЕФРСБ № 13492740 от 31.01.2024 года;
2. Сведения из публичной кадастровой карты в отношении объекта с кадастровым номером 47:23:0419001:425;
3. Сведения из публичной кадастровой карты в отношении объекта с кадастровым номером 47:23:0419001:2250
4. Сведения из публичной кадастровой карты в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0419001:103 (земельный участок должника);
5. Сведения из публичной кадастровой карты в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0419001:107 (земельный участок);
6. Справка из филиала ГУП «Леноблинвентаризация» Гатчинского БТИ;
7. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
8. Доказательство уведомления организатора торгов об ознакомлении с имуществом;
9. Доверенность представителя.