



**Организатор торгов: ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР»**  
Юридический адрес: 117574, г. Москва, ул. Вильнюсская, д. 13  
Почтовый адрес: 117574, г. Москва, ул. Вильнюсская, д. 13  
Электронная почта: [ekspertcentr.moskva@mail.ru](mailto:ekspertcentr.moskva@mail.ru)  
Телефон: 8 925 112 39 33

**Конкурсный управляющий: Семенов В.А.**  
Почтовый адрес: 192288, г. Санкт-Петербург, а/я13  
E-mail: [v.a.semyonov@gmail.com](mailto:v.a.semyonov@gmail.com)

## ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Согласно сообщению, опубликованному 11.04.2014 года в сети «Интернет» на сайте электронной площадки Тендер Гарант ([www.tendergarant.com](http://www.tendergarant.com)), а 12.04.2014 года в газете «Коммерсантъ» была размещена информация о проведении открытых торгов. Организатор торгов – ООО «Экспертцентр» (ОГРН 1117746859031, ИНН 7728788090, фактическое место нахождения: 197761, г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 8, кор. А, почтовый адрес: 117574, г. Москва, ул. Вильнюсская, д. 13, адрес электронной почты: [ekspertcentr.moskva@mail.ru](mailto:ekspertcentr.moskva@mail.ru), номер контактного телефона: (812) 242-18-75, контактное лицо: Горошняя Г.Ю.) сообщал о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» (ул. Заводская, д. 5, г. Калачинск, Омская область, 646900, ОГРН 1025501597770, ИНН 5515009797; дело о банкротстве А46-31822/2012, находящееся в производстве Арбитражного суда Омской области, решение о признании должника банкротом от 29.07.2013 г.; конкурсный управляющий – Семенов Василий Анатольевич, член НП СРО АУ «МЦПУ») в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений. Предметом торгов являлось следующее имущество:

Лот № 1: недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд №63:  
Общежитие - двухэтажное кирпичное здание, площадь 1240,10 кв.м., Литера Л, кадастровый(условный) №55-00-81483; Общежитие - трехэтажное кирпичное здание, площадь 997, 70 кв.м., Литера А, кадастровый(условный) №55-00-81485; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 2700 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:1008 01:3169, Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 811 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3170.  
Начальная цена по Лоту № 1 - 2 410 691,72 руб.  
Величина задатка - 480 000 руб.  
Шаг аукциона - 121 000 руб.

Лот № 2: Недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд №63:  
Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 19987 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3171; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 176 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3167; Земельный

участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 1222 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3165; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 22164 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3172; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 2557 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3173; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 140 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3168; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 96561 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3166; Склады II группы, материальные склады, автобусный гараж, гараж для легковых автомобилей, Литер Р,Р1,Р2,Р3, площадь 2736,4 кв.м. кадастровый (условный) №55-00-82279; Контора, Литер В, площадь 1067, 4 кв. м. , кадастровый (условный) №55:36:100801:3131; Контрольно-пропускной пункт, Литер У, площадь 20.5 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3137; Перекачивающая насосная станция, Литер Н, площадь 17 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3134; Столовая, Литер Б, площадь 293, 7 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3139; Трансформаторная станция и резервная электростанция, Литер М,М1, площадь 100, 5 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-62238; Тепловой пункт, Литер С, площадь 11, 8 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3127; Тепловой пункт, Литер Т, площадь 8,1 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3124; Арматурный цех (новый), цех МЖБК, Литер Д, Д1-Д3, площадь 5024,2 кв.м., кадастровый (условный) №55-55-01/070/2008-157; Гараж, Литер Е, площадью 1328, 10 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79443; склады ГСМ, гараж для крана «КАТО», депо для ремонта тепловозов, Литер П,П1,П2, площадь 476, 80 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-62242; Квартира №1, общая площадь 30.4. кв. м, этаж: 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001; Квартира №19, этаж 2, общая площадь 33,3 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10019; Компрессорная, Литер О, площадь 275, 80 кв.м, кадастровый (условный) №55-00-79512; Котельная, Литер З, 31, площадь 877, 40 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79493;Лесопильный цех, Литер Ж, площадь 352, 5 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79479; Пожарный водоем общей площадью 122, 60 кв.м., Литер Ф, кадастровый (условный) №55-00-62250; Пропарочные камеры, Литер К, площадь 704, 40 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79500; Ремонтно-механические мастерские, Литер И, площадь 1388, 90 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79457; Склад цемента, Литер Х,Х1,Х2, площадь 95,70 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79504.

Начальная цена по Лоту № 2 - 12 199 870,17 руб.

Величина задатка - 2 430 000 руб.

Шаг аукциона - 610 000 руб.

В связи с моим желанием участвовать в торгах 19.05.2014 года мною был подписан Договор о задатке и 20.05.2015 года по платежному поручению № 20140520/114012188 перечислены денежные средства в размере 2 430 000 (Два миллиона четыреста тридцать тысяч) рублей для участия в торгах по Лоту № 2 на расчетный счет организатора торгов – ООО «Экспертцентр». Также 20.05.2014 года мною была подана заявка на участие в торгах по Лоту № 2 в соответствии с порядком представления заявки, отраженном в Извещении о проведении торгов. Заявка была зарегистрирована 20.05.2014 года в 19:00:28.

Однако, в указанное время торги не состоялись, т.к. сначала (22.05.2014) они были приостановлены Решением Управления ФАС по Омской области № 05-4067 и в последующем (28.05.2014) аннулированы по Решению Управления ФАС по Омской области № 05-04.1/39-14.

В последующем торги по Лоту № 2 неоднократно возобновлялись и приостанавливались. С периодичностью торги возобновлялись и назначались на следующие даты: 18.11.2015, 13.07.2016, 13.12.2016, 05.09.2017. Однако, ни в одну из указанных дней торги не были проведены.

13.07.2019 года в газете «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 77033058582 о возобновлении торгов № 447 по Лоту № 2 с 15.08.2019 года. Торги назначены на 19.08.2019 года в 13 часов 00 минут на сайте <http://www.tendergarant.com/>. Дата и время подведения результатов торгов – 19.08.2019 года в течение часа после окончания торгов.

Также обращаю внимание, что 28.02.2019 года Определение Арбитражного суда города Москвы по делу А40-225577/18-179-271Б в отношении организатора торгов ООО «Экспертцентр» введена процедура наблюдения.

15.08.2019 года торги возобновлены на сайте: <http://www.tendergarant.com/> на стадии определения участников торгов.

При этом, срок для подачи заявок не менялся, т.е. учитывались заявки, поданные до 22.05.2014 года до 00 часов 00 минут.

Полагаю, что действия организатора торгов являются незаконными и направлены на сужение круга потенциальных покупателей имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» до лиц, аффилированных с организатором торгов по следующим причинам:

1. пунктом 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Согласно пунктам 5.1., 5.3. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Однако, несмотря на то, что прием заявок на участие в торгах был завершен 22.05.2014, торги возобновлены с 15.08.2019, а сами торги назначены на 19.08.2019 года в 13 часов 00 минут, сообщение организатора торгов о недопуске моей заявки к участию в торгах было направлено мне в электронной форме лишь 19.08.2019 в 12:06:03, т.е. за несколько минут до начала торгов.

Более того, на момент проведения торгов 19.08.2019 в 13:00 протокол об определении участников торгов не был размещен на сайте электронной площадки Тендер Гарант <http://www.tendergarant.com/>.

Протокол об определении участников торгов и протокол о результатах проведения торгов по Лоту №2 были размещены на сайте электронной площадки Тендер Гарант <http://www.tendergarant.com/> сразу же после подведения итогов торгов.

При этом, размещение протокола о результатах проведения торгов в кратчайший срок после подведения итогов, может свидетельствовать о согласованности действий организатора торгов и участника-победителя торгов, направленных на недопущение третьих лиц к участию в торгах.

2. действия организатора торгов противоречат законодательству о банкротстве, согласно которому, целью реализации имущества должника является получение его максимальной стоимости для удовлетворения требований всех кредиторов. Достижение данной цели возможно путем расширения круга потенциальных покупателей имущества и при должной проверке их на право- и дееспособность. Однако, документы и отраженная в них информация (в том числе о финансовом состоянии и правоспособности), которые были представлены потенциальными

участниками торгов более 5 лет назад, по которым ООО «Экспертцентр» приняло решение о допуске к участию в торгах, могут не соответствовать реальной ситуации на данный момент.

Следовательно, принимая решение о признании лиц, подавших заявки более 5 лет назад, участниками торгов и их допуске к участию в торгах, ООО «Экспертцентр» не имеет полного и точного представления о право- и дееспособности, а также о финансовом состоянии данных участников.

3. игнорирование организатором торгов моей заявки на участие в торгах, несмотря на уплаченный мною в 2014 году и не возвращенный до настоящего дня задаток, а также возврат 5 054,43 руб. являются лишь поводом для моего недопуска к участию в торгах.

4. возобновление торгов без права подать заявки новым участникам направлены на ограничение конкуренции. Так как торги возобновились спустя длительное время, возможно появление новых лиц, желающих принять участие в них, но не имеющих такой возможности.

5. отсутствие связи с организатором торгов по почтовому адресу, указанному в извещении о торгах. Согласно данным ЕГРЮЛ, полученным на официальном сайте [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru), данный адрес совпадает с адресом места нахождения ООО «Экспертцентр», но фактически организатор торгов там не находится, что говорит о его недобросовестности и желании уклониться от исполнения возложенных на него законом обязательств.

При таких условиях торги не могут являться правомерными в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### **ПРОШУ:**

1. признать действия ООО «Экспертцентр», как организатора торгов № 447 по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» по Лоту № 2, незаконными;

2. выдать организатору торгов ООО «Экспертцентр» и конкурсному управляющему ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» Семенову В.А. предписание об аннулировании результатов торгов № 447 по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» по Лоту № 2, возобновленных 15.08.2019 года на сайте <http://www.tendergarant.com/>;

3. запретить организатору торгов ООО «Экспертцентр» заключать договор с ООО «Рубин» (ИНН 7805470185) - победителем торгов № 447 по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» по Лоту № 2, проведенных 19.08.2019 года на сайте <http://www.tendergarant.com/>;

4. наложить запрет на совершение регистрационных действий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области и его структурных подразделениях в отношении имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», являющегося предметом торгов №447 по Лоту № 2:

Недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд №63:  
Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 19987 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3171; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 176 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3167; Земельный

участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 1222 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3165; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 22164 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3172; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 2557 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3173; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 140 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3168; Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 96561 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3166; Склады II группы, материальные склады, автобусный гараж, гараж для легковых автомобилей, Литер Р,Р1,Р2,Р3, площадь 2736,4 кв.м. кадастровый (условный) №55-00-82279; Контора, Литер В, площадь 1067, 4 кв. м. , кадастровый (условный) №55:36:100801:3131; Контрольно-пропускной пункт, Литер У, площадь 20.5 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3137; Перекачивающая насосная станция, Литер Н, площадь 17 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3134; Столовая, Литер Б, площадь 293, 7 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3139; Трансформаторная станция и резервная электростанция, Литер М,М1, площадь 100, 5 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-62238; Тепловой пункт, Литер С, площадь 11, 8 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3127; Тепловой пункт, Литер Т, площадь 8,1 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:100801:3124; Арматурный цех (новый), цех МЖБК, Литер Д, Д1-Д3, площадь 5024,2 кв.м., кадастровый (условный) №55-55-01/070/2008-157; Гараж, Литер Е, площадью 1328, 10 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79443; склады ГСМ, гараж для крана «КАТО», депо для ремонта тепловозов, Литер П,П1,П2, площадь 476, 80 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-62242; Квартира №1, общая площадь 30.4. кв. м, этаж: 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001; Квартира №19, этаж 2, общая площадь 33,3 кв.м., кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10019; Компрессорная, Литер О, площадь 275, 80 кв.м, кадастровый (условный) №55-00-79512; Котельная, Литер З, З1, площадь 877, 40 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79493;Лесопильный цех, Литер Ж, площадь 352, 5 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79479; Пожарный водоем общей площадью 122, 60 кв.м., Литер Ф, кадастровый (условный) №55-00-62250; Пропарочные камеры, Литер К, площадь 704, 40 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79500; Ремонтно-механические мастерские, Литер И, площадь 1388, 90 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79457; Склад цемента, Литер Х,Х1,Х2, площадь 95,70 кв.м., кадастровый (условный) №55-00-79504.

#### **Приложения:**

1. Копия Извещения о проведении торгов № 0000447 от 11.04.2014г.
2. Копия Решения Управления ФАС по Омской области от 22.05.2014 года № 05-4067.
3. Копия сообщения № 77033058582 о возобновлении торгов № 447 по Лоту № 2;
4. Копия Определения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-225577/18-179-271Б;
5. Скриншот сообщения о недопущении заявки Белобородова Г.А. на участие в торгах по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» по Лоту №2;
6. Скриншот об отсутствии протокола об определении участников торгов по Лоту №2 на сайте электронной площадки Тендер Гарант <http://www.tendergarant.com/> на момент проведения торгов;
7. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 (аукцион №447) от 19.08.2019.

