

**Межрегиональное управление Федеральной антимонопольной службы по
Республике Крым и городу Севастополю**

**Реквизиты торговой процедуры:
№ 12869 Лот №1,2**

**Жалоба на действия организатора торгов при проведении продажи
имущества должника в порядке ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности
(банкротстве)»**

В соответствии с извещением, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) за № 14877079 от 19.07.2024 года, организатор торгов - ООО "Актив-204, этаж 8 помещение II комната", город Москва, ул. Горбунова, д. 2 стр. 1, по поручению конкурсного управляющего, действующего на основании Решения АС города Москвы по делу №А84-4992/21 от 06.2023 сообщает о проведении открытых торгов по продаже имущества ООО «ПИЛАР» Севастополь, вн.тер.г. Качинский

Согласно пункту 4 статьи 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

Заявитель жалобы полагает, что действия Организатора торгов по уклонению от предоставления возможности ознакомиться с имуществом Должника незаконны и не соответствуют указанным выше целям и задачам процедуры публичной реализации имущества.

Кроме того, Заявитель жалобы полагает, что Организатором торгов использован незаконный, избыточный механизм сбора сведений о лицах, желающих ознакомиться с имуществом Должника. Нормы ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не наделяют Организатора торгов правом осуществлять сбор персональных данных (в т.ч. паспортных данных) лиц, желающих ознакомиться с имуществом Должника. Конкурсный управляющий не дает никаких гарантий сохранности указанных персональных данных, а значит, действует с нарушением закона. Реализуемое на торгах имущество не обладает признаками ограниченности в гражданском обороте (доступ, к которому требует наличия каких-либо разрешений, лицензий), а значит ознакомиться с имуществом может любое лицо, осведомленное о проведении публичных торгов.

Таким образом, Организатором торгов не исполняются обязанности, установленные п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Приостановить проведение торгов № 12869 Лот №1,2 на ЭТП «ТендерСтандарт» до рассмотрения настоящей жалобы по существу;

2. Признать незаконными действия организатора торгов - ООО «Актив-Инвест» по уклонению от предоставления имущества к осмотру, не опубликованию надлежащих сведений о порядке осмотра.

3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему Микушину Илье Вениаминовичу (организатору торгов ООО «Актив-Инвест») предписание об устранении допущенных нарушений.

Муниципальный Округ, с Орловка, ш Качинское, д. 35/39), далее именуемого «Должник», в электронной форме на Электронной площадке ЭТП ООО «ТендерСтандарт», размещенной по адресу tenderstandart.ru в сети Интернет, путем проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения. Прием заявок с 10:00 ч. 22.07.2024 по 10:00 ч. 21.08.2024. Продаже в составе лота № 1 и лота № 2 подлежит следующее имущество:

Лот 1: Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 91:04:008001:55, площадь 2835 кв.м., расположенный по адресу: г. Севастополь, ш. Качинское, 35/57; Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 91:04:008001:56, площадь 750 кв.м., расположенный по адресу: г. Севастополь, ш. Качинское, 35/58. Права аренды по договору от 19.12.2012г. сроком до 20.01.2055г. на земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:5, площадью 21067 кв.м., расположенный по адресу: г. Севастополь, с. Орловка, ш. Качинское, 35. Начальная цена 97 407 000,00 руб.

Лот 2: Права аренды по договору от 20.01.2005г. сроком на 50 лет на земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:28, площадью 5785 кв.м., расположенный по адресу: г. Севастополь, с. Орловка, ш. Качинское, 35. Начальная цена 19 512 000 руб.

Существо жалобы:

1. Организатором торгов в сообщении №14877079 от 19.07.2024 на ЕФРСБ указан следующий порядок ознакомления с имуществом должника и документации об имуществе:

Заявитель жалобы, желая непосредственно ознакомиться с документами по реализуемому имуществу 31.07.2024 года позвонил по указанному в сообщении телефону, однако Организатор торгов в ознакомлении с документами отказал, сообщил, что вся имеющаяся информация размещена на ЭТП, а ознакомить с имуществом и документами могут только в натуре, по месту нахождения объекта, направить информацию электронно управляющий не имеет возможности, в связи с тем, что документы, якобы, находятся по месту нахождения объекта.

Таким образом, Организатор торгов от предоставления возможности непосредственно ознакомиться с имуществом и документами до настоящего времени уклоняется.

В соответствии с пунктом 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

Организатор торгов в силу пункта 8 статьи 110 названного закона выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

На основании пункта 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.