

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
e-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель:
**Общество с ограниченной ответственностью
«Юго-Восточная Строительная Группа»**
г. Москва, пр-д. Егорьевский, д. 3Ж, стр. 6, эт. 5,
ком. 6

Организатор торгов:
Акционерное общество «Цитадель»
141068, обл Московская, г. Королев, мкр
Текстильщик, ул Калининградская, д 24/1, этаж 1,
комната 2

Должник:
**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОТЕКС»**
г. Москва г, Кронштадтский б-р, 7А, 1

Конкурсный управляющий Должника:
<...>

Жалоба

**на действия организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации
имущества ООО «ГЕОТЕКС» посредством публичного предложения (сообщение № 0007632
опубликовано на сайте <http://bankrupt.utpl.ru/>)**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2016 (рез. часть от 15.02.2016) по делу №А40-66454/15 Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОТЕКС» (ИНН 6925008439; ОГРН 1086910001342, адрес: РФ, 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, 7А, 1) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства. Сообщение об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 30 от 20.02.2016 г.

Конкурсным управляющим утверждён <...> — член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ОГРН СРО 1027700542209, ИНН СРО 7705431418, адрес СРО: 115191, РФ, Москва г., вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85).

Извещение № 0007632 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://bankrupt.utpl.ru/> (далее – сайт торгов). Предметом публичного предложения является движимое и недвижимое имущество, принадлежащее ООО «ГЕОТЕКС».

Дата начала первого интервала: 22.11.2023 00:00

Дата окончания последнего интервала: 21.01.2024 00:00

Организатором торгов в нарушение норм действующего законодательства не предоставил возможности ознакомиться с реализуемым имуществом. Заявитель, обладая намерением принять участие в торгах был ограничен в получении информации на реализуемое имущество.

Порядок проведения открытых торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже

имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

В сообщении о проведении торгов указано: «С документами, лотом можно ознакомиться в рабочие дни по записи по электронной почте: zao.citadel@yandex.ru или по тел. +7(926)3050771».

Заявитель неоднократно обращался к Организатору торгов по электронной почте по вопросу осмотра и предоставления фотографий и первичных документов на имущество.

07 декабря 2023 г. Заявитель обратился к Организатору торгов по электронной почте по вопросу осмотра реализуемого имущества.

В ответ на запрос, Организатор сообщил: «Осмотр имущества ООО «ГЕОТЕКС» (Лот №1) состоится 08.12.2023 по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, база обособленного подразделения «Нижэнергоспецремонт» на территории Новогорьковской ТЭЦ в 13-00 часов. При себе иметь документ, удостоверяющий личность. Контактное лицо тел. 8-930-806-37-07 Дмитрий. Звонить за 30 мин до назначенного времени и подтвердить участие в осмотре.»

Заявитель сообщил о невозможности осмотреть имущество в назначенную дату и время и просил предоставить сведения о дате следующего показа, на что Организатор сообщил, что дата следующего осмотра не определена.

13 декабря 2023 г. Организатор направил в адрес Заявителя электронное сообщение, в котором сообщил: «Осмотр имущества ООО «ГЕОТЕКС» (Лот №1) состоится 18.12.2023 по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, база обособленного подразделения «Нижэнергоспецремонт» на территории Новогорьковской ТЭЦ в 11-00 часов. При себе иметь документ, удостоверяющий личность. Контактное лицо тел. 8-930-806-37-07 Дмитрий. Звонить за 45 мин до назначенного времени и подтвердить участие в осмотре.»

15 декабря 2023 г. Заявитель направил в адрес Организатора запрос, в котором просил предоставить фотографии и первичные документы на позицию № 16 в приложении, а именно на здание (лесосушилка с пристроем строгального станка), кроме того, просил предоставить первичные документы на следующее имущество:

- 1) очистка производственных стоков;
- 2) трансформаторная подстанция;
- 3) лесосушилка;
- 4) позиции в приложении под номерами № 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 374, 368, 369.

Однако Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не предоставил Заявителю возможности ознакомиться с имуществом; запрашиваемые документы и фотографии не предоставил.

По мнению Заявителя нарушение порядка ознакомления с реализуемым имуществом напрямую связано с нарушением процедуры проведения торгов и обеспечением конкуренции при их проведении, поскольку торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения должником наибольшей цены за реализуемое имущество.

18 декабря 2023 г. представитель Заявителя приехал на осмотр имущества Должника по адресу: Нижегородская обл., г. Кстово, база обособленного подразделения «Нижэнергоспецремонт» на территории Новогорьковской ТЭЦ в 11-00 часов. **В процессе осмотра было установлено, что отсутствует здание (лесосушилка с пристроем строгального станка) (в приложении к лоту № 1 указанная позиция отражена под № 16). Представитель Организатора не смог предоставить информацию по указанному имуществу, его фактическому наличию и документам не него.**

С учетом вышеизложенного, по мнению Заявителя, конкурсным управляющим Должника и Организатором не было опубликовано достаточно сведений о реализуемом имуществе Должника на Торгах (описание имущества: в сообщениях о проведении торгов не содержит конкретный перечень имущества, отсутствует опубликованное положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества, отсутствуют отчеты оценщиков, в том числе отсутствуют фотографии объектов) для принятия заинтересованным лицом решения об участии либо неучастии в Торгах.

Таким образом, недостоверная информация о предмете торгов, содержащаяся в сообщениях о проведении торгов, вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона, в связи с чем, последние вынуждены обращаться за разъяснением к конкурсному управляющему, получить информацию от которого не всегда представляется возможным на определенном периоде подачи заявок.

На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и на основании части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

ПРОШУ:

1. Признать жалобу на действия организатора Акционерного общества «Цитадель» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 0007632 опубликовано на сайте <http://bankrupt.utpl.ru/>) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Акционерному обществу «Цитадель» предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении организатора торгов.

Приложение:

1. Копия приказа о назначении генерального директора от 30.05.2023 г;
2. Копия Устава ООО «ЮВСГ» от 12.12.2017 г;
3. Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «ЮВСГ»;
4. Обращение Заявителя в адрес Организатора от 07.12.2023 г;
5. Ответ Организатора на обращение Заявителя от 07.12.2023 г;
6. Обращение Заявителя в адрес Организатора от 15.12.2023 г;
7. Копия приложения к торгам.

Генеральный директор ООО «ЮВСГ»

<...>

«18» декабря 2023 г.