

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РЕВИТАЛИЗАЦИЯ»

440052, г. Пенза, ул. Богданова, д. 22, оф. 409, тел. 200290
ОГРН 1125837002257, ИНН 5837051352, КПП 583701001

418972

Руководителю
Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Мордовия
430005, Республика Мордовия
г. Саранск, проспект Ленина, д. 14

Заявитель: ООО «Ревитализация»
440052, г. Пенза, ул. Богданова, д. 22, оф. 409

Организатор торгов: Арбитражный управляющий
Насакин Олег Евгеньевич

Жалоба

на действия организатора торгов арбитражного управляющего
Насакина Олега Евгеньевича, при проведении торгов по продаже
имущества ООО «Стройдом-плюс»

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах :
торги проводятся на электронной площадке ЭТП «Новые информационные сервисы»,
размещенной в сети Интернет по адресу: www.nistrp.ru,
идентификационный номер торговой процедуры: 1162-ОАОФ

Как следует из информации, размещенной в газете «Коммерсантъ», сайте ЕФРСБ,
Насакин О.Е., исполняя обязанности конкурсного управляющего ООО «Стройдом-плюс»,
проводит на ЭТП «Новые информационные системы» торги в отношении следующего
имущества:

Лот 1: здание, назначение: нежилое, общая площадь: 1234,2 кв. м, кад. №58:29:3010005:255;
земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь: 6000 кв. м,
кад. №58:29:3010005:50; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
общая площадь: 690 кв. м, кад. №58:29:3010005:55; земельный участок, категория земель:
земли населенных пунктов, общая площадь: 515 кв. м, кад. №58:29:3010005:51. Адрес
объектов: г. Пенза, ул. Бийская, д. 1К. Начальная цена лота 1 - 15553000 руб.

Лот 2: Нежилое помещение в литере А, назначение: нежилое, общая площадь: 360,4 кв. м,
этаж 2, кад. №58:29:1007011:1947; Нежилое помещение в литере А, назначение: нежилое,
общая площадь: 35,4 кв. м, этаж 2, кад. №58:29:1007011:1824; адрес объектов: г. Пенза, ул.
Собинова, д. 7. Начальная цена лота 2 - 20750000 руб.

27 03 19
1356

Лот 3: Кран автомобильный КС-55713-3к на шасси Урал, г.в. 2008, г/н М975НО58; Самосвал модель 583109, г.в. 2008, г/н М333ОН58; Автомобиль АУДИ Q7, г.в. 2007, г/н К333ТТ58; Автомобиль АУДИ Q7, г.в. 2007, г/н К333СК58. Начальная цена лота №3 - 3254000 руб.

В соответствии со статьей 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.

Насакин О.Е. при организации и проведении торгов нарушает действующее законодательство в части установленного порядка размещения информации о проведении торгов, и порядка подачи заявок на участие в торгах.

Данные нарушения ущемляют наши права на получение достоверной информации о реализуемых лотах и возлагают на нас незаконные обязанности при подаче заявки, чем препятствуют участию в торгах.

В частности, нарушения заключаются в следующем:

1. Согласно п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже, в т.ч. должны содержаться следующие сведения:
сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Насакиным О.Е. допущены следующие нарушения требований закона:

1.1. **неполное описание предметов торгов, отсутствие в публикациях сведений о составе, характеристиках и описании имущества.** В частности, нет сведений: об адресах здания и литере здания (лот1), номерах комнат (по техническим или кадастровым паспортам), входящих в состав отчуждаемого здания и помещений (лоты 1, 2), о виде разрешенного использования земельного участка (лот 1), о наличии либо отсутствии сервитутов и иных обременений, об идентификационных номерах машин и техники (лот 3);
В сообщении, размещенном в ЕФРСБ часть текста нечитаема, в слова вставлено большое количество графических знаков, что препятствует ознакомлению с информацией.

1.1.1. **нет определенного порядка ознакомления с имуществом.** Указан адрес в г.Саранск, ул. Жуковского, где можно лишь ознакомиться с документацией. Но где и как ознакомиться с самим имуществом, не указано. Знакомиться с состоянием автомобилей и недвижимости в г.Саранск в принципе невозможно, т.к. все данное имущество находится в г.Пенза. Из чего можно сделать вывод, что объявления не содержат сведений о порядке ознакомления с имуществом.

1.2. **нет корректных реквизитов расчетного счета для перечисления задатка.** Объявления в соответствующей части, содержат лишь номер расчетного счета, название банка, БИК и корр.счет. Но для формирования платежного поручения необходимы ИНН и КПП получателя платежа. Такие сведения в числе платежных реквизитов отсутствуют. Участники торгов не обязаны самостоятельно осуществлять поиск реквизитов, это создает дополнительные трудности потенциальному участнику торгов. **Нет информации о том, что прием денежных средств осуществляется на специальный расчетный счет, открытый для получения задатков.** Нет условий о порядке возврата задатков.

В нарушение требований закона в объявлениях и сообщениях не разъясняется право участника торгов перечислить задаток без подписания договора задатка (п.4.4. Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495). В результате возможно незаконное отклонение организатором заявки такого участника торгов.

1.3. **незаконно определен перечень документов, прилагаемых к заявке** (подробнее об этом в пункте 3 жалобы);

1.4. **нет точного времени подведения итогов торгов.**

1.5. **нет четкого порядка заключения договора купли-продажи; Не определены последствия уклонения от заключения договора купли—продажи;**

1.6. **нет корректных реквизитов расчетного счета для перечисления денежных средств по договору купли-продажи.** Объявления в соответствующей части, содержат лишь номер расчетного счета, название банка, БИК и корр.счет. Но для формирования платежного поручения необходимы ИНН и КПП получателя платежа. Такие сведения в числе платежных реквизитов отсутствуют. Участники торгов не обязаны самостоятельно осуществлять поиск реквизитов, это создает дополнительные трудности потенциальному участнику торгов.

1.7. **нет полных сведений об организаторе торгов, предусмотренных законом:** его почтового адреса, адреса электронной почты, номера контактного телефона. В объявлении в газете «Коммерсантъ» - указаны лишь фамилия и инициалы, ИНН и СНИЛС организатора торгов. Адрес указан лишь для ознакомления с имуществом, там же указан телефон. Телефон принадлежит возможно Насакину О.Е., а адрес неизвестно кому. Адрес электронной почты отсутствует.

В сообщении в ЕФРСБ – ФИО арбитражного управляющего, ИНН, СНИЛС. Адрес указан лишь для ознакомления с имуществом, там же указан телефон. Телефон принадлежит возможно Насакину О.Е., а адрес неизвестно кому. Адрес электронной почты отсутствует.

На сайте ЭТП – нет почтового адреса.

Что создает для участников торгов дополнительные трудности, связанные с необходимостью поиска информации, в то время, как по закону все необходимые сведения должны содержаться в объявлении о проведении торгов, публикуемом в порядке ст.ст. 28 и 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

2. Согласно п.10 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В нарушение данного требования закона, в ЕФРСБ организатором торгов не размещен подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке. Как видно из распечатанного текста объявления, к сообщению в ЕФРСБ приложен архивный файл, в котором находится текстовый файл договора, не подписанный электронной цифровой подписью.

3. Из объявлений о проведении торгов следует, что для участия в торгах заявителю необходимо предоставить организатору торгов следующие документы, подписанные ЭЦП: заявку на участие в торгах; копии учредительных документов, в т.ч. документы, подтверждающие полномочия руководителя; полученную не позже чем за 5 календарных дней до момента подачи заявки: выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юр. лица), выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для ИП), копии документов, удостоверяющих личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или государственной регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством (для иностранного лица); копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества или внесения денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой; копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление заявителем задатка, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

При этом п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривает приобщение к заявке на участие в торгах выписки из ЕГРЮЛ, но не предъявляет требований к дате этой выписки. Но п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливая перечень копий документов, подлежащих приобщению к заявке на участие в торгах, содержит фразу **«кроме случаев проведения торгов в электронной форме»**. Таким образом, данное положение закона на электронные торги не распространяется.

Требования к заявке для участия в торгах, проводимых в электронной форме, установлен п.4.1 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме, утвержденного Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. №495. **Данный нормативный акт вообще не предусматривает представления выписки из ЕГРЮЛ, копий учредительных документов и иных документов, требуемых Насакиным О.Е.**

Ни один нормативный акт не устанавливает срок действия выписки из ЕГРЮЛ для участия в торгах, тем более такой короткий, как указано Насакиным О.Е. АПК РФ, в частности, для обращения с иском предусматривает приобщение 30-ти дневной выписки из ЕГРЮЛ. Но нигде не предусмотрено, что срок действия выписки составляет 5 дней. Представление копий учредительных документов также не предусмотрено данным приказом. Считаю, возложение на участника торгов обязанности предоставить выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позже чем за 5 дней до подачи заявки и копий учредительных документов, самоуправными действиями организатора торгов, незаконными и возлагающими на потенциальных участников торгов незаконную обязанность получать (платно) не предусмотренный законом документ.

Все необходимые документы проверяются ЭТП при аккредитации покупателя на площадке и требование повторного представления документов в дальнейшем, не законно.

При этом, как следует из объявления, **приложение всех необходимых с точки зрения организатора торгов документов, является условием для допуск к торгам. Что**

может дать Насакину О.Е. формальный повод не допустить к торгам участника, соблюдающего требования закона, а не самовольно установленные арбитражным управляющим требования.

Учитывая изложенное и в соответствии со ст.18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

- провести проверку действий организатора торгов – конкурсного управляющего Насакина Олега Евгеньевича;
- при выявлении нарушений привлечь Насакина О.Е. к ответственности;
- выдать Насакину О.Е. предписание о прекращении нарушений действующего законодательства, о приведении документации по торгам в соответствие с требованиями законодательства;
- приостановить проведение торгов до рассмотрения настоящей жалобы.

Приложение:

- копии публикаций о торгах в газете «Коммерсантъ», сайте ЕФРСБ, сайте ЭТП.
- копия свидетельства ОГРН
- копия свидетельства ИНН
- копия выписки из ЕГРЮЛ
- копия документа о полномочиях руководителя

Жалобу прошу рассмотреть в мое отсутствие.

Генеральный директор

