

**Жалоба на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством публичного предложения продавца №5256-ОТПП на сайте**

**ЭТП «Аукционный тендерный центр»**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 18 апреля 2017 года по делу № А39-4925/2016 Общество с ограниченной ответственностью «СпецМаркет» (431350, Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Советская, д.9, оф.1, ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]), признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Вельмакин Федор Яковлевич, член НП СОАУ «Меркурий» (г. Москва) (ИНН [REDACTED] регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих - 826, почтовый адрес для направления корреспонденции: [REDACTED]).

31.07.2018г. конкурсным управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.bankrot.fedresurs.ru> опубликовано объявление о проведении торгов за №2906917 посредством публичного предложения на электронной площадке ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> с учетом утвержденных дополнений к положениям о проведении торгов, с периодичным понижением начальной цены: Лот №1 – залог (объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.), Лот №2 (информация по лоту указана на сайте ЕФРСБ).

04.08.2018 г. в газете «Коммерсантъ» (№138(6376) от 04.08.2018 стр. 98) и на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (адрес сайта: [bankruptcy.kommersant.ru](http://bankruptcy.kommersant.ru), объявление № 52030304481) опубликовано объявление о признании торгов по Лоту №1 несостоявшимися в виду отсутствия заявок, торги по Лотам №2 и №3 отменены. Также сообщалось о проведении на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> торгов посредством публичного предложения с учетом утвержденных дополнений к положениям о проведении торгов, с периодичным понижением начальной цены: Лот №1 - залог (объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.), Лот №2 (информация по лоту указана на сайте ЕФРСБ).

На сайте электронной площадки ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> организатором торгов Арбитражным управляющим должника ООО «СпецМаркет» [REDACTED] размещена информация о торгах с идентификационным номером: 5256-ОТПП, посредством публичного предложения (далее – торги). В сведениях об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании ЛОТА №1 указано «объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.» В разделе «порядок ознакомления с имуществом должника» указано «Ознакомиться с имуществом и получить всю необходимую дополнительную информацию можно получить у конкурсного управляющего по адресу [REDACTED]».

В сведениях об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании Лота №2 указано «Благоустройство территории; Газоснабжение, проект котельной; Площадка из брусчатки; Котел Pegasus F3 N255 2S атм Чуг; Котел Pegasus F3 N255 2S атм Чуг; Алюминиевая конструкция S = 90 (151 шт.)». В разделе «порядок ознакомления с имуществом должника» указано «Ознакомиться с имуществом и получить всю необходимую дополнительную информацию можно получить у конкурсного управляющего по адресу [REDACTED]».

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон) сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

В соответствии с частью 2 статьи 28 Закона сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными. Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети "Интернет" и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве размещен в сети "Интернет" по адресу: <http://www.bankrot.fedresurs.ru>.

В соответствии с пунктом 1 распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 г. № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», определена газета «Коммерсантъ».

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона «После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей».

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона «при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена».

В соответствии с положениями п. 8 ст. 110 Закона организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов. Согласно п. 10 ст. 110 Закона сообщение в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: «сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;.....».

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, в том числе и такие, которые невозможно прямо установить при осмотре реализуемого имущества. Информация об имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

В извещении о проведении торгов содержится перечень имущества должника, которое подлежит продаже, без указания существенных характеристик реализуемого имущества, более того, в отношении недвижимого имущества даже не указан адрес объекта, не указано наличие/отсутствие каких-либо ограничений, обременений, установленных в отношении имущества. Размещенные конкурсным управляющим сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в отношении реализуемого имущества (инвентаризационные описи, отчет об оценке имущества), а также все ранее опубликованные извещения о торгах (аукцион) также не позволяют установить характеристики реализуемого имущества.

Вместе с тем в Определении Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.08.2017г. по делу А39-4925/2016 о включении в реестр требований кредиторов должника приведены данные по

предметам залога (объекту торгов): - торговый центр «СпецМаркет», назначение: *нежилое, 2-этажный, общая площадь 483,1 кв.м*, кадастровый номер 13:24:0101065:1024, находящийся по адресу: Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Пролетарская д.30; - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для эксплуатации и обслуживания здания магазина, общая площадь 1020 кв.м, кадастровый номер 13:24:0101065:256, находящийся по адресу: Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Пролетарская д.30.

В тоже время согласно электронному сервису «справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн» на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по адресу в сети «Интернет» [https://rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request) в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 13:24:0101065:1024 указано: *нежилое Здание «Торговый центр «СпецМаркет», назначение: нежилое, этажность - 3, подземная этажность – 1, площадь 2 213,6 кв.м.*, адрес: Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Пролетарская д.30. *Ограничения по объекту – аренда, ипотека.*

В результате имеющихся противоречий в информации о предмете торгов потенциальные участники торгов могут быть введены в заблуждение относительно продаваемого объекта, и не смогут с достаточной степенью вероятности определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

Предоставление Организатором торгов (конкурсным управляющим) потенциальным участникам недостовой (неполной) информации о предмете торгов не согласуется с его обязанностью, установленной пунктом 4 статьи 20.3 ФЗ «О банкротстве», и непосредственно затрагивает права должника и его кредиторов, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Кроме того, в соответствии с абз. 3 п. 9 статьи 110 Закона «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 извещении по проведению торгов в качестве порядка ознакомления с имуществом указано: «Ознакомиться с имуществом и получить всю необходимую дополнительную информацию можно получить у конкурсного управляющего по адресу: *РМ. г. Рублевка, ул. Куйбышева, 87А.*

Указанная в извещении информация порядка ознакомления с имуществом как такового не содержит. Организатор торгов ставит в зависимость возможность ознакомления от волеизъявления организатора торгов, не представляет потенциальным участникам гарантированной возможности ознакомиться с имуществом должника в определенные дни и время, что также препятствует потенциальному участнику своевременно ознакомиться с имуществом должника и принять решение о цене имущества, которую он готов заплатить.

В виду всего вышеизложенного считаю, что сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения с идентификационным номером: 5256-ОТПП на сайте электронной торговой площадки ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/>, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.bankrot.fedresurs.ru> (Сообщение №2906917), в газете «Коммерсантъ», были размещены организатором торгов (конкурсным управляющим) с нарушением статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (пункт 14 статьи 110 ФЗ «О банкротстве»).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством. В частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения процедур банкротства, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить решения в отношении организаторов торгов, в том числе конкурсного управляющего.

Изложенное подтверждается Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13, согласно которому рассмотрение в порядке ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоб участников публичных торгов, иных лиц (заявителей), проводимых в ходе конкурсного производства при реализации имущества должника в порядке ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», относится к компетенции органов Федеральной антимонопольной службы России.

На основании изложенного и в соответствии с частями ст.111, частью 4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Признать обоснованной жалобу **Петра Петровича** на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «СпецМаркет» **Иван Иванович** при проведении торгов в посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СпецМаркет» ЛОТ №1, ЛОТ №2 (Извещение 2906917), выразившихся в не опубликовании в извещениях, размещенных в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве (извещение №2906917 от 31.07.2018), на электронной торговой площадке «Аукционный тендерный центр» (идентификационный номер: 5256-ОТПП), в газете «Коммерсантъ» (печатная версия 04.08.2018 г. №138) сведений о предприятии, нарушением абзаца 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", пункта 3.1.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495).

2. Признать обоснованной жалобу **Петра Петровича** на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «СпецМаркет» **Иван Иванович** при проведении торгов в посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СпецМаркет» ЛОТ №1, ЛОТ №2 (Извещение 2906917), выразившихся в не опубликовании в извещениях, размещенных в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве (извещение №2906917 от 31.07.2018), на электронной торговой площадке «Аукционный тендерный центр» (идентификационный номер: 5256-ОТПП), в газете «Коммерсантъ» (печатная версия 04.08.2018 г. №138) сведений о порядке ознакомления с предприятием, нарушением абзаца 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», пункта 3.1.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495).

3. Выдать организатору торгов конкурсного управляющему ООО «СпецМаркет» **Иван Иванович** обязательное предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.

4. Направить по вышеуказанным адресам электронной почты заявителю, организатору торгов, заказчику торгов, оператору электронной площадки, заинтересованному лицу – уведомление о поступлении настоящей жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

5. Все извещения и уведомления в связи с принятием и рассмотрением настоящей жалобы, в том числе решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы – направлять по вышеуказанному адресу электронной почты заявителя с досылком оригиналов по почтовому адресу.

**Приложение:**

1. Копия паспорта заявителя
2. Распечатка с сайта ФНС в отношении ООО «СпецМаркет»
3. Распечатка с сайта ФНС в отношении ООО «Аукционный тендерный центр»
4. Скриншот с официального сайта газеты «Коммерсантъ» об опубликовании извещений о торгах
5. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда РМ от 18.04.2017 по делу А39-4925/2016

6. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда РМ от 16.08.2017 по делу А39-4925/2016
7. Инвентаризационная опись имущества должника (распечатка с сайта ЕФРСБ)
8. Скриншот с официального сайта Росреестра в отношении объекта недвижимости
9. Информация в отношении КУ  официального сайта СОАУ «Меркурий»

18 сентября 2018 года