

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИФ ПЛЮС»

Конкурсный управляющий [REDACTED]

Юридический адрес: [REDACTED]

В УФАС по Республике Мордовия
430005, Республика Мордовия
г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, помещение 3

Заявитель: ОАО «ЗИФ ПЛЮС»

[REDACTED]

[REDACTED]

Тел. [REDACTED]

Эл. почта: [REDACTED]

Организатор торгов: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Тел. [REDACTED]

Эл. почта: [REDACTED]

Должник: Открытое акционерное общество "Завод имени Фрунзе"

[REDACTED]

[REDACTED]

Оператор электронной ТП «Фабрикант»

площадки: 123112, Москва, Тестовская улица, 10, «Москва
Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж

Жалоба

на действия организатора торгов с ходатайством о приостановлении торгов

Обжалуемые торги:

№ сообщения об изменении объявления о проведении торгов: 4988053

Дата публикации: 15.05.2020

Наименование должника: Открытое акционерное общество "Завод имени Фрунзе"

Адрес: [REDACTED]

ОГРН [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

№ дела А55-1398/2006

Организатор торгов (конкурсный управляющий): [REDACTED]

Адрес для корреспонденции: [REDACTED],
указанный в публикации № 4882452 от 02.04.2020);

(адрес, указанный в извещении о проведении торговой процедуры «Аукцион продавца № 1536908»)

СРО АУ ПАУ ЦФО - Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа" (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209)

Адрес СРО АУ: 109316, г. Москва, г. Москва, Остاپовский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 04.04.2020 12:00

Дата и время окончания подачи заявок: 29.05.2020 12:00

Правила подачи заявок: К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку, внесшие задаток для участия и представившие все необходимые документы. Заявки подаются в электронной форме на сайт ТП "Фабрикант" до 12:00 ч. (МСК) 29.05.2020 включительно. Заявка и документы к ней должны соответствовать ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», подписанные ЭЦП претендента. Для участия заявитель вносит задаток 10% от начальной цены на расчетный счет ОАО «ЗИФ» в АО «Россельхозбанк», [REDACTED]

Дата и время торгов: 01.06.2020 12:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: ТП «Фабрикант»

Адрес сайта: [https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?](https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FA179A3FA94370CB1804A2128CD0FB88)

ID=FA179A3FA94370CB1804A2128CD0FB88

Причина изменения: Решение УФАС по Республике Мордовия № 331 от 07.05.2020;
Предписание УФАС по Республике Мордовия № 52 от 07.05.2020.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 16.10.2019 по делу А55-2524/2015 конкурсным управляющим ОАО «ЗИФ ПЛЮС» утвержден [REDACTED]

Согласно сведениям, опубликованным в ЕФРСБ сообщением № 4882452 от 02.04.2020 года конкурсный управляющий ОАО «Завод имени Фрунзе» (далее по тексту – «Должник») [REDACTED] (далее по тексту – «Управляющий», «организатор торгов») опубликовал сведения о предстоящих торгах имущества должника на электронной площадке ТП «Фабрикант (далее по тексту – «Оператор электронной площадки»), назначил торги на 15.05.2020.

На продажу с торгов выставлялся лот № 1 в составе 68 объектов недвижимости, находящихся по адресу: [REDACTED] (единственный лот, включающий 68 объектов).

ОАО «ЗИФ ПЛЮС» обратилось в УФАС по Республике Мордовия с жалобой, в которой просило:

1. Признать жалобу ОАО «ЗИФ ПЛЮС» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего [REDACTED] по продаже имущества ОАО «ЗИФ» способом публичного предложения, извещение № 1536908, дело А55-1398/2006, в связи с нарушением порядка размещения информации по объектам, входящим в состав лота № 1, в части отсутствия сведений о предмете торгов, обоснованной;

2. Признать организатора торгов - конкурсного управляющего [REDACTED] нарушившим ч. 10, ч. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", п. 2 ст. 447 ГК РФ;

3. Выдать организатору торгов - конкурсного управляющему [REDACTED] предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования торгов - процедуры публичного предложения по продаже имущества должника, извещение № 1536908, дело А55-1398/2006.

Уведомлением УФАС по Республике Мордовия от 24.04.2020 торги были приостановлены до рассмотрения жалобы по существу.

Решением УФАС по Республике Мордовия от 07.05.2020 № 331 жалоба ОАО «ЗИФ ПЛЮС» признана обоснованной, действия организатора торгов - конкурсного управляющего [REDACTED] нарушающими ч. 10, ч. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", п. 2 ст. 447 ГК РФ, выдано предписание об устранении нарушений.

В соответствии с публикацией на сайте ЕФРСБ № 4988053 15.05.2020 [REDACTED] сообщил о возобновлении торгов и проведении их 01.06.2020, а также внес изменения в предмет торгов, добавив сведения об отсутствии кадастрового учета и государственной регистрации реализуемых объектов. Однако данные изменения были внесены после даты окончания срока подачи заявок для участия в торгах – 13.05.2020, указанной в публикации в газете «Коммерсантъ» № 77033320627 от 04.04.2020.

Вместе с тем, ни Закон о банкротстве, ни Порядок проведения торгов не предусматривают возможности возобновления торгов по продаже имущества должника (Решение Северо-Осетинского УФАС России от 08.05.2019 по делу № АМ322-05/19).

Также в соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Действия организатора торгов [REDACTED] считаем незаконными по следующим основаниям.

1) Согласно пункту 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона.

П. 1 ст. 28 Закона о банкротстве предусматривает, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 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 абз. 6 п. 6 ст. 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Однако в нарушение указанных норм [REDACTED] сообщение о продаже не опубликовано в газете «Коммерсантъ», что является нарушением пункта 9, 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Объявлением № 77033320627 от 04.04.2020 в газете «Коммерсантъ» [REDACTED]

сообщил о проведении открытых торгов имущества ОАО «ЗИФ» со ссылкой на подробную информацию о составе и рыночной стоимости имущества в сообщении № [4121899](#) от 02.09.2019.

Однако данная публикация не содержит сведений, предусмотренных п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Как установлено комиссией Мордовского УФАС России в решении от 07.05.2020 № 331, сообщение о проведении торгов в форме аукциона не содержит существенных характеристик в отношении части объектов, входящих в состав лота, а именно: кадастровые номера, сведения о постановке на кадастровый учет, о нахождении объектов в собственности продавца.

Как установлено пунктом 14 ст.110 Закона о банкротстве организатор торгов 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 Законом.

Указание организатором торгов на возможность ознакомления участников торгов с имуществом по лоту № 1, не устраняет обязанности организатора торгов размещать соответствующие сведения в составе извещения о проведении торгов, поскольку такая обязанность действует независимо.

Предоставление организатором торгов потенциальным участникам недостоверной (неполной) информации о предмете торгов не согласуется с его обязанностью, установленной п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, и непосредственно затрагивает права должника и его кредиторов, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Таким образом, объявление № [77033320627](#) от 04.04.2020 не содержит в себе достоверную (полную) информацию о предмете торгов, а, следовательно, не может считаться надлежащим сообщением о продаже имущества должника, что приравнивается к его отсутствию в соответствии с пунктом 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

2) Кроме того, в извещении на сайте ЕФРСБ № [4988053](#) 15.05.2020 организатор торгов указывает *объекты недвижимого имущества, поставленные на кадастровый учет и незарегистрированные за Должником, среди которых:*

1) Бытовые помещения, площадь объекта: 53 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1892, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

2) Производственное здание (цех окраски), площадь объекта: 4583,2 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1884, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

3) Корпус 37 (склад), площадь объекта: 1764,6 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1896, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

4) Погребок для хранения масел и красок, площадь объекта: 22,5 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:495, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

5) Склад 11, площадь объекта: 1825,3 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1890, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

6) Центральный распределительный пункт, площадь объекта: 338,8 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1886, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у.

Однако указанная [REDACTED] информация не соответствует действительности.

Объекты:

1) Бытовые помещения, площадь объекта: 53 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1892, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

2) Корпус 37 (склад), площадь объекта: 1764,6 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1896, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

3) Склад 11, площадь объекта: 1825,3 кв.м, назначение: н/у, кадастровый номер 58:29:1005004:1890, этажность: н/у, материал стен: н/у, завершение строительства: н/у;

не поставлены на кадастровый учет, согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online, размещенной на сайте Росреестра.

Таким образом, сведения об объектах недвижимости, входящих в лот № 1, недостоверны и вводят потенциальных покупателей в заблуждение, что является нарушением п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

3) В соответствии с абз. 10 п. 8 ст.110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Как указывалось ранее, объявление № [77033320627](#) от 04.04.2020 не содержит в себе достоверную (полную) информацию о предмете торгов, поскольку не содержит существенных характеристик в отношении части объектов, входящих в состав лота, а именно: кадастровые номера, сведения о постановке на кадастровый учет, о нахождении объектов в собственности продавца (установлено Решением Мордовского УФАС России от 07.05.2020 № 331).

В связи с чем, [REDACTED] внес сведения об отсутствии кадастровых номеров, об отсутствии кадастрового учета и отсутствии объектов в собственности продавца сообщением на сайте ЕФРСБ об изменении объявления о проведении торгов № [4988053](#) от 15.05.2020.

Однако с указанными изменениями потенциальные покупатели не были знакомы в сроки,

установленные абз. 10 п. 8 и п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, что существенным образом влияет на их решение о приобретении выставленного на торги имущества.

В результате указания неполной информации о предмете торгов потенциальные участники аукциона были (моли быть) введены в заблуждение относительно продаваемого объекта, что могло повлечь ограничение их числа, создало (могло создать) препятствия реализации цели получения наиболее высокой цены за продаваемое имущество (установлено Решением Мордовского УФАС России от 07.05.2020 № 331).

Таким образом, с имуществом, выставленным на торги, с учетом внесенных изменений в сведения о предмете торгов, потенциальные покупатели должны быть ознакомлены путем публикации в газете «Коммерсантъ» и местном печатном издании за 30 дней до даты проведения торгов с правом представления заявок на участие в торгах не менее чем за 25 дней до их проведения.

4) [REDACTED] нарушен абз. 8 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о размере задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, и данные сведения должны быть размещены в газете «Коммерсантъ» и местном печатном издании не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов (п. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

Однако в нарушение указанного пункта, организатором торгов [REDACTED] в публикации № 77033320627 от 04.04.2020 не отражены сведения о сроках и порядке внесения задатка.

5) Более того, сроки подачи заявок на участие в торгах и дата проведения торгов, указанные в публикации в газете «Коммерсантъ» № 77033320627 от 04.04.2020, не соответствуют сведениям, указанным в Сообщении об изменении объявления о проведении торгов № 4988053 от 15.05.2020.

В тексте публикации № 77033320627 от 04.04.2020 вообще отсутствует какая-либо отсылка на извещение в ЕФРСБ с измененными условиями проведения торгов.

6) Кроме того, согласно существующей практике (Решение Мордовского УФАС России от 30.01.2018) определено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника (часть 9 ст. 110 Закона о банкротстве), чего [REDACTED] также выполнено не было.

7) В своем извещении об изменении объявления о проведении торгов № 4988053 от 15.05.2020 организатор торгов [REDACTED] указал, что большинство объектов (38 единиц) не поставлены на кадастровый учет и не зарегистрированы в установленном законом порядке, что является нарушением ст. 8.1 ГК РФ, ч. 3 ст. 1 и ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 223-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Статьей 8.1 ГК РФ установлено, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр.

В соответствии с частью 3 статьи 1 и части 1 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 223-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» подтверждением существования недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально определенной вещи, признается действие уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе.

Согласно части 1 ст. 130 ГК РФ установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Согласно части 1 ст. 131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

Вместе с тем, объекты, составляющие лот № 1, не поставлены на кадастровый учет, не имеют кадастровых номеров, следовательно, право собственности на данные помещения не зарегистрировано, соответственно, такие объекты не могут являться самостоятельным предметом торгов.

Таким образом, [REDACTED]
- не исполнил обязанности по совершению новых публикаций, отражающих измененные достоверные сведения об имуществе, входящем в предмет аренды, в установленный законом срок, лишив тем самым потенциальных покупателей

возможности на разумное и обдуманное участие в торгах;

- отразил недостоверные сведения об объектах, составляющих лот № 1 (ввел в заблуждение относительно постановки объектов на кадастровый учет);
- не исполнил обязанности по государственной регистрации прав на продаваемое с торгов имущество и постановке его на кадастровый учет, что является препятствием для реализации данного имущества с торгов.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу ОАО «ЗИФ ПЛЮС» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего [REDACTED], по продаже имущества ОАО «ЗИФ», извещение № 4988053, дело А55-1398/2006, в связи с нарушением порядка опубликования сообщения о продаже имущества, нарушением порядка размещения информации о предмете торгов и порядке их проведения, нарушением порядка предоставления заявок на участие в торгах;
2. Признать организатора торгов - конкурсного управляющего [REDACTED], нарушившим п. 8, п. 9 и 10 ст. 110, абз. 6 п. 6 ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему [REDACTED] предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования торгов - процедуры публичного предложения по продаже имущества должника, извещение № 4988053, дело А55-1398/2006;
4. Приостановить торги по продаже имущества ОАО «Завод имени Фрунзе» до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов по существу.

Приложение:

1. Уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 24.04.2020 № 1060;
2. Решение УФАС по Республике Мордовия от 07.05.2020 № 331;
3. Сообщение об изменении объявления о проведении торгов № 4988053 от 15.05.2020;
4. Распечатка объявления № 77033320627 от 04.04.2020 в газете «Коммерсантъ»;
5. Решение УФАС по Иркутской области от 21.09.2016 по делу № 628;
6. Справочная информация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005004:1892 в режиме online, размещенная на сайте Росреестра;
7. Справочная информация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005004:1890 в режиме online, размещенная на сайте Росреестра;
8. Справочная информация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 58:29:1005004:1896 в режиме online, размещенная на сайте Росреестра;
9. Определение Арбитражного суда Самарской области от 16.10.2019 по делу А55-2524/2015 об утверждении конкурсного управляющего ОАО «ЗИФ ПЛЮС»;

Конкурсный управляющий
ОАО «ЗИФ ПЛЮС»

