

Вологодское УФАС России

160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25

Заявитель: участник торгов Майков Никита Андреевич

Должник (банкрот): ООО "ПРОМХИМПОРТ"

ИНН3525337899 ОГРН1143525022541

г. Вологда, ул. Турундаевская, д.128А

Конкурсный управляющий: Козлова Юлия Юрьевна (ИНН 352508362766, СНИЛС 061-186-778 67)

160000, город Вологда, а/я 59

СРО: НПС СОПАУ «Альянс управляющих»

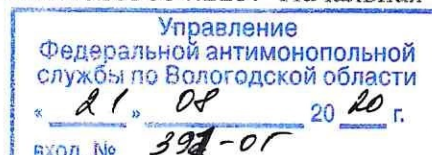
(ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285)

Жалоба.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 06 июня 2017 года (резюмирующая часть) по делу № А13-4034/2017 общество с ограниченной ответственностью «Промхимпорт» (160012, Вологодская область, г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 128 А, каб. 1, ОГРН 1143525022541 ИНН 3525337899), признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 31.05.2018 г по делу № А13-4034/2017 конкурсным управляющим ООО "Промхимпорт" (ИНН 3525337899 ОГРН 1143525022541 Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д.128А каб.1) утверждена Козлова Юлия Юрьевна (ИНН 352508362766 СНИЛС 061-186-778 67 член НПС СОПАУ "Альянс управляющих" (г. Краснодар, ул.Северная,309). Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 160000, г. Вологда, а/я 59.

Согласно сообщению ЕФРСБ № 5208893 от 26.07.2020 организатор торгов - конкурсный управляющий ООО "Промхимпорт" (ИНН3525337899 ОГРН1143525022541, г. Вологда, ул. Турундаевская, д.128А) Козлова Юлия Юрьевна сообщила о проведении торгов по продаже имущества ООО "Промхимпорт", находящегося в залоге у КБ "Северный Кредит" (АО). Торги проводятся в форме публичного предложения. Период проведения торгов с 27.07.2020 г по 11.10.2020 г. Торги проводятся на Электронной торговой площадке ООО "МЭТС" (сайт <http://m-ets.ru>). На торги выставляется следующее имущество: Лот № 1 Железнодорожный тупик протяженностью 5445 п.м., инв.№ 19:401:002:000008680/90, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д.128а, кадастровый № 35:24:0203004:225. Начальная цена 13 582



800.00руб; Лот № 2 Причал, площадь застройки 4085,15 кв.м. инв № 12562, лит XXII, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д.128а, кадастровый № 35:24:0203004:229. Начальная цена 18788400,00 руб.; Лот № 3 Причал, площадь застройки 1352,1 кв.м, инв№ 12562, лит XXIII, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул.Турундаевская,д.128а. Кад.№ 35:24:0203004:228. Начальная цена 11480400,00 руб; Лот № 4 Земельный участок с кад.№ 35:24:0203004:428, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение производственной деятельности, общая площадь 41 706 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул.Турундаевская. Начальная цена 9533700,00 руб.

Прием заявок осуществляется в течение 77 календарных суток. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 (семь) календарных суток с даты начала приема заявок, содержащих предложение о цене. Величина снижения начальной цены - 7% от начальной цены Лота за каждый период снижения цены продажи каждые 7 (семь) календарных суток с даты начала приема заявок. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет 30% от начальной (стартовой) цены Лота. При достижении минимальной цены продажи имущества прием заявок посредством публичного предложения по минимальной цене продажи имущества продолжается в течение 7 календарных суток. Размер Задатка для участия в торгах составляет 10% от цены предложения, действующей в период подачи заявки. Задаток перечисляется на счет ЭТП МЭТС, указанный в соответствующем сообщении на ЭТП МЭТС.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

Согласно части 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.

Я подал заявку на участие в торгах ООО «Промхимпорт» 20 августа 2020 года, моя заявка зарегистрирована.

Согласно пункту 6 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ (далее Закон о банкротстве) начальная цена продажи предприятия определяется в порядке, установленном настоящим законом, решением собрания кредиторов или комитета кредиторов на основании рыночной стоимости этого предприятия, определенной в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного внешним управляющим и действующего на основании договора.

Согласно объявлению о проведении торгов, опубликованному на сайте ЕФРСБ № 5208893 от 26 июля 2020 года указано, что лот № 1 имеет следующие характеристики: железнодорожный тупик, протяженностью 5445 п.м., инв.№ 19:401:002:000008680/90.

расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д. 128а, кадастровый № 35:24:0203004:225, начальная цена составляет 13 582 800,00. Указанная по лоту информация является исчерпывающей.

В настоящее время мне стало известно о том, что согласованный проезд к объекту по земельному участку, на котором расположен объект отсутствует. На запрос о предоставлении информации, в отношении объекта по факту наличия согласованного проезда, организатор торгов (конкурсный управляющий) в настоящее время не ответила.

Согласно ст. 274 ГК РФ право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) отсутствует.

Объект железнодорожный тупик, протяженностью 5445 п.м., инв.№ 19:401:002:000008680/90, находящийся по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д. 128а, кадастровый № 35:24:0203004:225 располагается на земельном участке кад. № 35:24:0203004:428, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская.

Таким образом, отсутствие согласованного проезда затрудняет использование железнодорожного тупика, а в случае приобретения лота № 1 мне необходимо будет самостоятельно принимать меры по оформлению сервитута и в случае отсутствия согласия от собственника земельного участка я буду вынужден обратиться в суд.

Об указанном факте отсутствует информация в описании предмета торгов, что, по моему мнению, грубо нарушает мои права как интересанта, заявителя и участника торгов. А также может значительно повлиять на стоимость лота.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок 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 (далее - Порядок проведения торгов).

На основании ст. 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. (далее Закон о банкротстве) с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим законом. Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника. Включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах инвентаризации имущества должника в течение трех рабочих дней с даты ее окончания; принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц; принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника.

В соответствии с п. 3.1.1. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, устанавливаются требования к информации, содержащейся в сообщении об имуществе должника. Так, в сообщении о проведении торгов подлежат опубликованию сведения об имуществе (предприятии), его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

В соответствии с п. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов. 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 имеющими в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка; начальная цена продажи имущества. При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

В соответствии с п. 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 указанным Федеральным законом.

Требование Закона о банкротстве о продаже имущества банкротов на торгах направлено на получение максимальной цены за имущество и привлечение максимального количества участников торгов. Сведения о результатах инвентаризации имущества должника в обязательном порядке включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В сообщении о проведении торгов подлежат опубликованию сведения об имуществе (предприятии), его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

Следовательно, сведения об имуществе предприятия на момент опубликования извещения о продаже должны содержать актуальную, достоверную информацию о продаваемом имуществе должника.

Таким образом, полагаю, что факт включения в сообщение о проведении торгов неполных сведений о составе имущества по Лоту № 1 свидетельствует о нарушении организатором торгов порядка продажи имущества должника, предусмотренного п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Согласно п. 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте

торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей. Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, ПРОШУ:

1. Выдать предписание организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Промхимпорт» Козловой Ю.Ю. о приостановлении проведения торгов по продаже имущества ООО «Промхимпорт» по лоту № 1 (Железнодорожный тупик протяженностью 5445 п.м., инв.№ 19:401:002:000008680/90, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д. 128а, кадастровый № 35:24:0203004:225) до вынесения решения по результатам рассмотрения настоящей жалобы;
2. Выдать организатору торгов конкурсному управляющему ООО «Промхимпорт» Козловой Ю.Ю. предписание о приведении сведений об имуществе и его составе в соответствии с имеющимся в наличии имуществом должника по лоту № 1 Железнодорожный тупик протяженностью 5445 п.м., инв.№ 19:401:002:000008680/90, расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Турундаевская, д.128а, кадастровый № 35:24:0203004:225.

Приложения:

1. Решение Арбитражного суда Вологодской области от 06 июня 2017 года (резолютивная часть) по делу № А13-4034/2017;
2. Определение Арбитражного суда Вологодской области от 31.05.2018 г по делу № А13-4034/2017;
3. Объявление ЕФРСБ № 5208893 от 26.07.2020 г.;
4. Паспорт заявителя (подателя) жалобы;
5. Скриншот заявки на участие в торгах



Майков Н.А.

20 августа 2020 года

