



Куда: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Вологодской области

160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СК Галион»  
160000, Вологодская область, г. Вологда,  
ул. Козленская 115, оф. 5  
тел/факс +7(8172)20-91-13; 20-91-14  
e-mail: sk\_galion@mail.ru  
ИНН 3525329111 КПП 352501001  
ОГРН 1143525013719

**Заявитель:** участник торгов  
ООО «СК Галион»  
юридический адрес: 160012, г. Вологда, ул.  
Козленская, д. 115, оф. 5

ИНН/КПП 3525329111/352501001  
ОГРН 1143525013719

**Должник (банкрот):** ООО  
«ПРОМХИМПОРТ»  
ИНН3525337899 ОГРН1143525022541  
г. Вологда, ул. Турундаевская, д.128А

**Организатор торгов:**  
Козлова Юлия Юрьевна  
160000, город Вологда, а/я 59

Исх. №01 от «26» августа 2020 г.

#### Жалоба на действия организатора торгов.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 06 июня 2017 года (резолютивная 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.

**Считаю, что действия организатора торгов являются не правомерными, выражаются в несоблюдении принципов равноправия, справедливости, необоснованного ограничения конкуренции по отношению к участникам торгов, а также нарушают антимонопольное законодательство ввиду следующего.**

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, д128а, 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.

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.

ООО «СК Галион» подало заявку на участие в торгах ООО «Промхимпорт» 26 августа 2020 года, 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.

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; применять 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 № 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.

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.**

**Довожу до сведения Вологодского УФАС России, 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) подтвердила данный факт.

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

Согласно Закону о несостоятельности (банкротстве) сообщении о продаже имущества должника необходимо указать сведения о составе имущества, его характеристиках. **Неправильное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения об имуществе, что повлечет нарушение порядка проведения торгов.**

Так, в одном из дел о банкротстве организатор торгов в сообщении о продаже имущества указал, что лот состоит из здания и земельного участка, тогда как предметом торгов являлись здание и право аренды земельного участка. Установив указание недостоверной информации в описании объекта продажи, суд признал торги недействительными



(Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.05.2018 по делу N А25-840/2013).

Между тем, несмотря на отсутствие в перечне, приведенном в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве, обязательного указания на наличие обременений имущества, **имеются судебные дела, свидетельствующие о необходимости включения таких сведений в публикацию.**

При рассмотрении одного из дел суды признали не соответствующими действительности характеристики имущества, указанные в сообщении о проведении торгов, поскольку в них отсутствовала информация об обременении (залоге) (**Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.08.2014 по делу N А05-13073/2013**).

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 необходимо будет самостоятельно принимать меры по оформлению сервитута и в случае отсутствия согласия от собственника земельного участка приобретатель будет вынужден обратиться в суд.

Об указанном факте отсутствует информация в описании предмета торгов, что, по мнению ООО «СК Галион», грубо нарушает права интересантов, участников торгов. А также может значительно повлиять на стоимость лота.

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. 3.16. Письма ФАС России от 16.03.2015 N ИА/12337/15 (с изм. от 12.09.2019) "О направлении методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе



если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме" в случае принятия жалобы к рассмотрению контролирующий орган размещает в течение трех рабочих дней со дня поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте контролирующего органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление).

Изложенная позиция подтверждается судебной практикой Постановление Арбитражного суда Северо - Кавказского округа от 29.05.2018 по делу N А25-840/2013; Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.08.2014 по делу N А05-13073/2013, а также решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 23 апреля 2019 года.

**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 (резоллютивная 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. Скриншот заявки на участие в торгах;
5. Выписка из ЕГРЮЛ;
6. Приказ о назначении руководителя на должность;
7. Постановление Арбитражного суда Северо - Кавказского округа от 29.05.2018 по делу N А25-840/2013;
8. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.08.2014 по делу N А05-13073/2013;
9. Решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 23 апреля 2019 года.

Директор ООО «СК Галион» \_\_\_\_\_

Семериков А.А.

26 августа 2020 года

