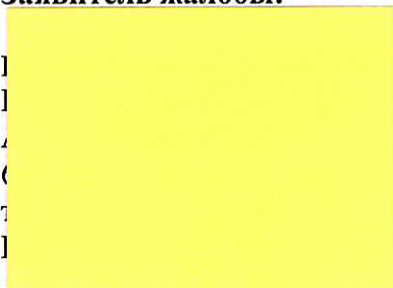


В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, Красноярск, пр. Мира, 81 «Д»

Заявитель жалобы:

 ООО «Энимэлс»
:
ая,10-313

Организатор торгов:

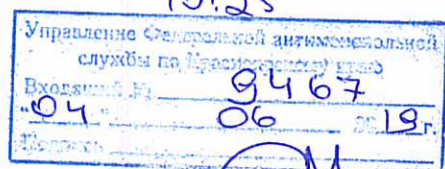
Ботова Ольга Сергеевна
почтовый адрес арбитражного управляющего:
660022, Красноярск, ул. Молокова, д.1 корп. 4 оф. 153
тф. 8(908) 212-33-88

Конкурсный управляющий ООО «ЭНИМЭЛС»

Ботова Ольга Сергеевна
почтовый адрес арбитражного управляющего:
660022, Красноярск, ул. Молокова, д.1 корп. 4 оф. 153 тф.
8(908) 212-33-88

Оператор электронной площадки:

ООО «Системы Электронных Торгов»
краткое наименование «СЭЛТ»
ИНН 7710761281, ОГРН 1097746806893
Юридический и фактический адрес: 107143, г. Москва,
ул. Вербная, д.6 стр. 1 Интернет-сайт: <http://selt-online.ru/>



ЖАЛОБА № 1 от 03.06.2019г.

на действия организатора торгов Ботовой Ольги Сергеевны при организации и проведении торгов имуществом ООО «Энимэлс» на сайте электронной площадки ООО «СЭЛТ».

В Арбитражном суде Красноярского края с 2015 г. находится в производстве дело № А33-18083/2015 о банкротстве ООО «Энимэлс».

Решением арбитражного суда от 17.03.2016 (резолютивная часть решения объявлена 09.03.2016) общество с ограниченной ответственностью «ЭНИМЭЛС» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, исполнение обязанностей конкурсного управляющего должником возложено на временного управляющего Боброва Максима Васильевича.

Определением арбитражного суда от 14.04.2016 (резолютивная часть определения объявлена 14.04.2016) конкурсным управляющим должника - общества с ограниченной ответственностью «ЭНИМЭЛС» утверждён Бобров Максим Васильевич.

Определением арбитражного суда от 09.04.2018 г. арбитражный суд отстранил Боброва Максима Васильевича от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «ЭНИМЭЛС» и назначил конкурсным управляющим Рождественского С.Л.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 28 марта 2019 года по делу № А33-18083-72/2015 (резолютивная часть) Рождественский Сергей Леонидович освобожден от исполнения возложенных на него обязанностей конкурсного управляющего в деле о банкротстве ООО «Энимэлс».

Конкурсным управляющим ООО «ЭНИМЭЛС» (ОГРН 1022401632110, ИНН 2457008926; 660025 г. Красноярск, ул. Шелковая, 10 каб.313) утверждена Ботова Ольга Сергеевна (ИНН 246522274132, СНИЛС 061-740-173 36) - член САУ "СРО "ДЕЛО".

В период с 10 апреля 2019 г. по 14 мая 2019 г. вновь назначенный конкурсный управляющий ООО «Энимэлс», выступающий как организатор торгов, опубликовала и разместила многочисленные противоречивые, взаимоисключающие сообщения о проведении торгов, об отмене торгов, о начале торгов, о внесении изменений в сообщение о торгах в отношении принадлежащего ООО «Энимэлс» магазина «Меридиан» площадью 749,8 кв.м. расположенного на 1-м этаже, кадастровый №: 24:55:0000000:44060 по адресу: Красноярский край, г. Норильск, ул. Красноярская, д.4, пом. 65. Начальная цена – 27 123 030,00 руб.

Организатором торгов Ботовой О.С. при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве:

- 1. Организатор торгов разместил многочисленные взаимоисключающие сообщения на сайте ЕФРСБ, сайте АО «КоммерсантЪ», сайте электронной площадки ООО «СЭЛТ» содержащие противоречивые, недостоверные сведения, не позволяющие потенциальному участнику торгов получить достоверную информацию в отношении имущества, выставленного Ботовой О.С. на торги, а так же достоверных сведениях о торгах, проводимых Ботовой О.С.**

Организатор торгов Ботова О.С. внося неразбериху и запутывая участников торгов, совершила следующие неразумные, недобросовестные действия:

10.04.2019 г. разместила на сайте ЕФРСБ сообщение о торгах, в которых указала о проведении публичных торгов с открытой формой предложения о цене имущества, одновременно указав недостоверные сведения об условия внесения задатка участниками торгов, указав несуществующий специальный счет должника, не указала периоды снижения цены. Одновременно Ботова О.С. разместила недостоверное сообщение о торгах на сайте АО «Коммерсант», в том числе сообщила, что в редакции, изложенной на сайте «Коммерсант» торги будут проводиться с закрытой формой предложения о цене.

24 апреля 2019 г. Ботова О.С. разместила на сайте электронной площадки ООО «СЭЛТ» сообщение о назначенных ею торгах содержащее многочисленные недостоверные сведения, то есть в одном сообщении сообщила противоречивые сведения как об открытой форме предложения о цене, так и о закрытой форме предложения о цене.

В последующем 29 апреля 2019 г. Ботова О.С. опубликовала сообщение на сайте ООО «СЭЛТ» об отмене торгов, а на сайте ЕФРСБ опубликовала сообщение о внесении изменений в сообщение о торгах, которые в этот же день отменила на электронной площадке. Потенциальный участник торгов в период с 29.04.2019 по 14.05.2019г. знакомясь с измененным сообщением о торгах, опубликованных Ботовой О.С. на сайте ЕФРСБ, одновременно на этом же сайте мог ознакомиться с сообщением об отмене торгов. Сама Ботова О.С. отказалась дать пояснения о том, какое из многочисленных опубликованных ею сообщений является достоверным – сообщение на ЕФРСБ о торгах с открытой формой подачи о цене или сообщение на сайте ООО «Сэлт» об отмене торгов.

Указание различных противоречивых сведений (о начале торгов, об отмене торгов, об их окончании, сроках подачи заявок) в объявлениях о проведении торгов в различных информационных источниках приводит к ограничению доступа публики к торгам, поскольку лишило и лишает потенциальных покупателей возможности иметь четкое представление о сроках проводимых торгов и как следствие реализации ими своих прав на участие в торгах. Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, сообщение о которых носит противоречивый характер и имеет явные признаки недобросовестности действий организатора торгов.

- 2. Организатором торгов Ботовой О.С. нарушен п.3.2. Положения о порядке продажи имущества ООО «Энимэлс», положения Закона о банкротстве, которым установлено размещение сообщения о торгах не позднее, чем за тридцать дней до даты начала первого периода снижения начальной цены продажи имущества Должника.**

Организатор торгов Ботова О.С. 23 апреля 2019 г. на сайте электронной площадке ОО «Сэлт» разместила сообщение о торгах, в котором дата начала первого периода снижения цены была установлена 14 мая 2019 г.

29 апреля 2019 г. организатор торгов на сайте электронной площадке ОО «Сэлт» разместила сообщение об отмене торгов, в котором дата начала первого периода снижения цены была установлена 14 мая 2019 г.

14 мая 2019 г. на сайте электронной площадки ООО «Сэлт» появилось новое сообщение организатора торгов Ботовой О.С. о проведении торгов №215031, в котором дата начала первого периода снижения цены установлена 14 мая 2019 г. т.е. не за тридцать дней, а фактически в день опубликования сообщения о торгах 14 мая 2019г.

3. **Организатор торгов Ботова О.С. нарушила положения Закона о банкротстве - не указав в сообщении о торгах, о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде действующих: запрета на отчуждение, наложении ареста, запрещения регистрации на нежилое помещение, выставленное на торги.**

Организатор торгов Ботова О.С. достоверно зная о наличии не отмененных, действующих запретов и арестов в отношении реализуемого на торгах помещения – скрывает указанную информацию от потенциальных участников торгов. Наличие арестов, запретов на отчуждение, запрещение регистрации является общедоступной информацией и размещено на сайте Росреестра, а так же указывается в выписках в ЕГРН в отношении реализуемого на торгах помещения.

4. **Организатором торгов Ботовой О.С. нарушены положения п. 10 ст. 110 закона о банкротстве, в частности в сообщении о торгах не указано о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде заключенных и действующих в отношении реализуемого помещения договоров аренды.**

Ботова О.С. не указала в сообщении о торгах сведений о том, что реализуемое имущество обременено правами аренды. В период 2015г.-2019г. г. заключены многочисленные договора аренды в отношении торговой площади нежилого помещения по адресу: г. Норильск, Красноярская,4-65 . Содержание и условие договоров аренды скрываются и не предоставляются конкурсным кредиторам и потенциальным участникам торгов.

Ботова О.С. нарушила положения ст. ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которому в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

При проведении торгов их организатору надлежит размещать сведения о наличии (отсутствии) обременений в отношении продаваемого имущества, поскольку данное обстоятельство не может не влиять на экономическую привлекательность объекта, а, соответственно, на интересы как участников, так и кредиторов.

Заявитель считает, что в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве отсутствие в сообщении о проведении торгов по продаже имущества ООО «Энимэлс» полных сведений о предприятии, имуществе не соответствует цели опубликования сообщения - привлечения широкого круга потенциальных покупателей, уменьшает потребительский интерес (ценность) продаваемого имущества для потенциальных покупателей, лишает их возможности принять участие в торгах и препятствует реализации цели выставления имущества на публичную продажу имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом).

5. **Организатор торгов Ботова О.С. нарушила положения п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, указав в размещенном на сайте ЕФРСБ проекте договора купли-продажи помещения недостоверную информация об отсутствии обременения в отношении реализуемого имущества.**

В п.1.1. проекта договора, размещенного на сайте ЕФРСБ указано, что имущество принадлежит ООО «ЭНИМЭЛС» на праве собственности, под арестом не состоит, правами требования не обременено.

Организатор торгов Ботова О.С. вводит в заблуждение потенциальных участников торгов не только недостоверной информацией об отсутствии ареста в отношении реализуемого помещения, но и об отсутствии обременения в виде заключенных действующих договоров аренды.

В пункте 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

При этом обязательными (существенными) условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия; цена продажи предприятия; сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия.

В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ извещение о проведении торгов 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.

Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним выставленное на торги помещение имеет обременение в виде ареста, запрета на отчуждение, запрета на регистрацию.

Из судебных актов, размещенных на сайте Арбитражного суда Красноярского края следует, что ООО «Энимэлс» имеет действующие договора аренды в отношении помещения, выставленного на торги.

При этом ни в сообщении конкурсного управляющего о проведении торгов, ни в проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, ни в какой-либо иной аукционной документации организатором торгов не указаны сведения о наличии обременений в отношении объекта недвижимости.

Указанные обстоятельства конкурсным управляющим признаются.

Тем самым, поскольку в сообщении о проведении торгов по продаже имущества не были указаны сведения о наличии обременений в отношении имущества должника, имеются основания считать нарушением Ботовой О.С. статьи 110 Закона о банкротстве, согласно положениям, которого сведения о наличии обременений, влияющих на характеристики реализуемого имущества, являются обязательным условием договора купли-продажи.

6. Ботова О.С. действуя неразумно и недобросовестно, не указала в сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» дату, время, место подведения итогов торгов, не указала порядок определения победителя торгов.

В сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» не указана дата, время, место подведения итогов торгов, не указан порядок определения победителя торгов.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов;

Отсутствие в сообщении даты, времени и места подведения итогов не может являться надлежащим исполнением обязанностей организатора торгов.

Конкурсный управляющий Ботова О.С. в сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» указала, что победитель торгов определяется в соответствии со ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что так же не может считаться надлежащим исполнением обязанностей опубликования порядка и критерия выявления победителя торгов.

Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, в которых отсутствуют сведения о порядке определения победителя торгов, не указаны даты, время, место подведения итогов торгов по каждому периоду торгов.

7. Ботова О.С. в опубликованном на сайте ЕФРСБ договоре задатка нарушила законодательство о банкротстве, в частности пункт 6.3.1 Приказа № 95 от 23.07.2015 г. Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме».

Конкурсный управляющий Ботова О.С. с целью манипуляции и контролирования торгами разместила на сайте ЕФРСБ договор задатка, в который в нарушение законодательства включила пункт 2.1., предусматривающий возможность внесения задатка до окончания дня приема задатков соответствующего периода.

Конкурсный управляющий Ботова О.С. с целью контролирования и манипулирования торгами предусмотрела внесение задатка не позднее даты окончания периода снижения цен, «забыв» указать, что задаток вносится «не позднее дата и времени окончания приема задатка».

Действуя в собственных интересах и реализуя свои замыслы - Ботова О.С. одновременно установила окончание рабочего дня и окончание приема заявок в 08-58 по московскому времени.

Табл. 1 О нарушении законодательства о банкротстве – к/у Ботовой О.С.

	П.2.1 Договора задатка в редакции Ботовой О.С.	П. 6.3.1 Приказа № 95 от 23.07.2015 Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме»
	Задаток должен быть оплачен Заявителем на указанный в п. 1.1 настоящего Договора счет Должника, не позднее даты окончания того периода снижения цены (периода торгов), в котором Заявитель подал заявку на участие в торгах.	При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Указанные выше действия позволяют Ботовой О.С. манипулировать и контролировать торгами, при необходимости вносить задаток уже после окончания соответствующего периода торгов (т.е. в будущем периоде за прошедший период), поскольку период торгов у Ботовой О.С. заканчивается в 08-59 по Москве , а день внесения задатка заканчиваться будет исключительно по ее усмотрению и предположительно в интересах лиц ее назначивших конкурсным управляющим ООО «Энимэлс».

По указанным выше основаниям - нарушение Ботовой О.С. пункта 6.3.1 Приказа № 95 от 23.07.2015 Минэкономразвития - «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме», нарушения Положения о порядке продажи имущества ООО Энимэлс является основанием признания действий Ботовой О.С. ненадлежащими и привлечения к предусмотренной законом ответственности за указанные умышленные действия.

Правовые основания заявленных требований:

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов Ботовой Ольги Сергеевны нарушения по организации и проведении публичных торгов имуществом ООО «Энимэлс», объявленных 14 мая 2019 г. сообщением о проведении торгов № 215031, опубликованном на сайте электронной площадки ООО «Сэлт»;
2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичных торгов по реализации нежилого помещения, площадью 749,8 кв. м. на 1-м этаже, с кадастровым номером №24:55:0000000:44060, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Норильск, ул. Красноярская, д. 4, пом. 65, объявленные 14.05.2019 г. сообщением о проведении торгов № 215031, опубликованном на сайте электронной площадки ООО «СЭЛТ» .
3. Выдать организатору торгов Ботовой Ольге Сергеевне обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов Ботовой Ольге Сергеевне уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРН о наличии действующих обременений, арестов на помещение ООО «Энимэлс»;
2. Копия извлечения из отчета управляющего, подтверждающего наличие договоров аренды в отношении помещения ООО «Энимэлс»;
3. Копия сообщения о проведение торгов, опубликованное на сайте электронной площадке ООО «Сэлт» 23 апреля 2019г.;
4. Копия заявка на отмену торгов опубликованное на сайте электронной площадке ООО «Сэлт» 29 апреля 2019г.;
5. Копия сообщения об основаниях для отмены торгов опубликованное на сайте электронной площадке ООО «Сэлт» 29 апреля 2019г.;

- 6. - Копия сообщение о новом сообщении о проведении торгов опубликованное на сайте электронной площадке ООО «Сэлт» 14 мая 2019г.;
- 7. Копия сообщения о торгах \№ 77010187533 от 08.05.2019 г. опубликованное в газете «Коммерсант».
- 8. Копия сообщения о торгах \№ 7701018440 опубликованное в газете «Коммерсант» 12.04.2019
- 9. Копия сообщения на сайте ЕФРСБ № 3657072от 10 апреля 2019 г.
- 10. Копия сообщения на сайте ЕФРСБ № 3724518от 30 апреля 2019 г.
- 11. Копия проекта договора купли-продажи опубликованного на сайте ЕФРСБ
- 12. Копия договора задатка опубликованного на сайте ЕФРСБ
- 13. Копия протокола об избра
- 14. Копия доверенности на пр

04 июня 2019 г.

