

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Ямало-  
Ненецкому автономному округу  
629001, г. Салехард, ул. Губкина, д. 13**

**Податель жалобы:**

**Данкаев Магомед Кориевич, единственный  
учредитель Общества с ограниченной  
ответственностью «Двери-Тамерлана»  
629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул.  
Молодёжная, д. 9, кв. 140  
8-902-857-79-90**

**Представитель подателя жалобы:**

**Аксененко Татьяна Владимировна,  
тел. 8-919-922-2276  
[t.axenenko@gmail.com](mailto:t.axenenko@gmail.com)**

## **ЖАЛОБА**

**на нарушение процедуры торгов**

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 23 декабря 2015 года по делу № А81-4796/2015 признано обоснованным заявление Зорина Сергея Александровича о признании ликвидируемого должника – ООО «Двери-Тамерлана» - несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре сроком на шесть месяцев, то есть до 23.06.2016. Конкурсным управляющим ООО «Двери-Тамерлана» утверждена Козлова Ирина Михайловна.

Сообщение о признании должника банкротом опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 5 от 16.01.2016, стр. 73. Определением суда от 15.04.2016 конкурсным управляющим ООО «Двери-Тамерлана» утверждена Леонтьева Оксана Владимировна (ИНН 720305577813, адрес для корреспонденции: 625026, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 94/27), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада». Определением суда от 13.07.2016 судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего отложено на 29.07.2016.

Определением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 июля 2016 года по делу № А81-4796/2015 срок конкурсного производства в отношении общества с ограниченной ответственностью

«Двери-Тамерлана» (ИНН 8904040629 ОГРН 1038900741274) продлен на пять месяцев, то есть до 23.11.2016.

27 июня 2016 года конкурсным управляющим ООО «Двери Тамерлана» в ЕФРСБ был опубликован отчет об оценке нежилого помещения для торговли и общественного питания (кадастровый (условный) номер 89-89/08/003/2011-218, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом 16), согласно которому стоимость названного объекта недвижимости составляет 24 755 363 рублей 00 копеек.

Оценка произведена ИП Григорьевым Н.К., Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ишимская, 5.

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Пункт 1 статьи 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривает, что привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Однако ИП Григорьев Н.К. по данным официального сайта (<http://www.sroausz.ru/node/168>) Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо – Запада», членом которого является конкурсный управляющий ООО «Двери Тамерлана» Леонтьева О.В., не является аккредитованным оценщиком; в отчете об оценке, опубликованном конкурсным управляющим, также не содержится сведений относительно аккредитации привлеченного оценщика.

Указанное обстоятельство делает невозможным использование отчета, предоставленного ИП Григорьевым Н.К., для определения стоимости недвижимого имущества, составляющего конкурсную массу ООО «Двери-Тамерлана», и свидетельствует о нарушении конкурсным управляющим положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

24 августа 2016 года конкурсным управляющий ООО «Двери-Тамерлана» на ЕФРСБ было размещено сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме, с открытой формой представления предложений о цене на повышении стоимости, на **электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов»**, адрес в сети интернет <http://cdtrf.ru/public/>. Организатор проведения торгов – конкурсный управляющий ООО «Двери-Тамерлана» - Леонтьева Оксана

Владимировна (ИНН: 720305577813; СНИЛС: 04725453357; (член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо - Запада» юридический адрес: 191015, г. Санкт - Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, Литер А, помещение 2-Н № 436 (адрес для направления почтовой корреспонденции СРО: 191060, г. Санкт - Петербург, ул. Смольного, д.1/3, подъезд 6); ИНН: 7825489593; ОГРН: 1027809209471); адрес для направления почтовой корреспонденции конкурсному управляющему: 625026, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 94/27, тел.: 89088678606; Leontyeva-oksana@mail.ru; место нахождения организатора торгов: 625000, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д. 15, оф. 201, телефон: 8-908-867-86-06).

Предмет торгов:

Лот № 1: нежилое помещение, являющиеся предметом залога, назначение: торговли и общественного питания, 1-этажный, общая площадь: 324,5 кв.м, инв. № 10110693:445, лит. А, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д. 16, кадастровый (или условный) номер 89-89-08/003/2011-218.

Реализуемое имущество является предметом залога, залоговый кредитор – АО РНКО «Приполярком», также указанное имущество обременено ипотекой на основании договора № 016/И-01 от 21 февраля 2012, заключённого с НО «Фонд микрофинансирования субъектов малого предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа», однако, в материалах дела № А81-4769/2015 (<https://kad.arbitr.ru/Card/4c360f47-db1d-48af-aeef-190801e4fda8>) отсутствует определение суда об установлении начальной стоимости реализуемого имущества, что говорит о нарушении порядка проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона об ипотеке, суд должен определить начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

Также, в соответствии с пунктом 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58

"О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя"

На основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена

предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Также подпункт 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона об ипотеке устанавливает, что если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Как отмечено в Определении Верховного Суда РФ от 06.10.2015 N 77-КГ15-8, указанная норма содержит императивные требования относительно действий суда при определении начальной продажной цены заложенного имущества на основании отчета оценщика. Суд должен установить ее в размере 80% от рыночной стоимости этого имущества. Данное положение закона направлено, с одной стороны, на предотвращение продажи заложенного имущества по заниженной цене, а с другой стороны, на уменьшение риска объявления торгов несостоявшимися по причинам, связанным с завышением начальной продажной цены заложенного имущества. При этом действующее законодательство Российской Федерации, в том числе и Федеральный закон об ипотеке, и Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон об оценочной деятельности в Российской Федерации), не предусматривает различий относительно установления начальной продажной цены заложенного имущества в размере 80% от рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика или в заключении экспертизы.

Однако, согласно сведениям ЕФРСБ (сообщение о проведении торгов № 1246761 от 24.08.2016) начальная стоимость имущества составляет 24 755 363,00 рублей, то есть 100% от рыночной стоимости, определённой оценщиком, что влечёт завышение цены имущества, а, следовательно, нарушение порядка проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26 июля 2006 года при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» сообщаем следующую информацию:

№	Необходимые сведения	Содержание сведений
1	Наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора торгов, оператора электронной площадки, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, акты и (или) действия (бездействие) которых обжалуются	<p>Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Двери-Тамерлана» - Леонтьева Оксана Владимировна, адрес для направления почтовой корреспонденции конкурсному управляющему: 625026, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 94/27, тел.: 89088678606; <a href="mailto:Leontyeva-oksana@mail.ru">Leontyeva-oksana@mail.ru</a>; место нахождения организатора торгов: 625000, г. Тюмень, ул. Держинского, д. 15, оф. 201, телефон: 8-908-867-86-06.</p> <p>Оператор электронной площадки – ЗАО «Центр дистанционных торгов», адрес: 420066, Республика Татарстан, г. Казань, Проспект Ибрагимова, д. 58, Офис 702; Официальный сайт: <a href="http://cdtrf.ru">http://cdtrf.ru</a>; Тел. +7 (843) 567-507-1; Электронный почтовый ящик: <a href="mailto:help@cdtrf.ru">help@cdtrf.ru</a>.</p>
2	Наименование, сведения о месте нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, номер факса;	<p>Податель жалобы – Данкаев Магомед Кориевич, единственный учредитель Общества с ограниченной ответственностью «Двери-Тамерлана» 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Молодёжная, д. 9, кв. 140 8-902-857-79-90 <a href="mailto:t.axenenko@gmail.com">t.axenenko@gmail.com</a></p>
3	Указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является обязательным в соответствии с	<p><a href="http://cdtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=004962">http://cdtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=004962</a></p>

законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена (указанная информация не представляется при обжаловании актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей).	
--	--

На основании изложенного, руководствуясь положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «Об ипотеке»,

**ПРОШУ:**

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению;
2. Направить организатору торгов – Леонтьевой Оксане Владимировне, оператору электронной площадки – ЗАО «Центр дистанционных торгов» - уведомление о приостановлении торгов до момента рассмотрения настоящей жалобы по существу;
3. Признать настоящую жалобу обоснованной;
4. Отменить торги в форме открытого аукциона в электронной форме, с открытой формой представления предложений о цене на повышении стоимости, на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов», адрес в сети интернет <http://cdtrf.ru/public/>. Организатор проведения торгов – конкурсный управляющий ООО «Двери-Тамерлана» - Леонтьева Оксана Владимировна (ИНН: 720305577813; СНИЛС: 04725453357; (член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо - Запада» юридический адрес: 191015, г. Санкт - Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, Литер А, помещение 2-Н № 436 (адрес для направления почтовой корреспонденции СРО: 191060, г. Санкт - Петербург, ул. Смольного, д.1/3, подъезд 6); ИНН: 7825489593; ОГРН: 1027809209471); адрес для направления почтовой корреспонденции конкурсному управляющему: 625026, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 94/27, тел.: 89088678606; Leontyeva-oksana@mail.ru; место нахождения организатора торгов: 625000, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д. 15, оф. 201, телефон: 8-908-867-86-06).

Предмет торгов:

Лот № 1: нежилое помещение, являющиеся предметом залога, назначение: торговли и общественного питания, 1- этажный, общая

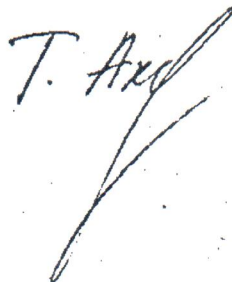
площадь: 324,5 кв.м, инв. № 10110693:445, лит. А, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д. 16, кадастровый (или условный) номер 89-89-08/003/2011-218.

5. Обязать организатора торгов исправить допущенные нарушения.

Приложения:

1. Отчёт оценщика – 1 экз.;
2. Скриншот с сайта СРО – 1 экз.;
3. Объявление о проведении торгов – 1 экз.;
4. Скриншот с сайта площадки – 1 экз.;
5. Доверенность представителя – 1 экз.

Представитель Данкаева М.К.



Аксененко Т.В.