

19 мая 2020 года

✓ В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Тюменской области
625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

От должника Чашина Олега Владимировича
625000 г. Тюмень, ул. Архитекторов, 16
+79044911280
представитель по доверенности
Крюков Станислав Викторович
E-mail: stas197272@yandex.ru

**Организатор торгов - финансовый управляющий
Бацул Ольга Васильевна**

СРО АУ «Центрального Федерального округа»
625055, г. Тюмень, ул. Пражская, д. 49, кв. 39
E-mail: bacul@mail.ru

Жалоба на действия организатора торгов Бацул О.В.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 18.07.2019 по делу № А70-15373/2018 Чашин Олег Владимирович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утверждена Бацул Ольга Васильевна.

На сайте ЕФРСБ размещено сообщение 4884405 от 03.04.2020г., в котором организатор торгов финансовый управляющий Бацул Ольга Васильевна (bacul@mail.ru, тел.89612062827, ИНН420519045960, СНИЛС12560170222, почтовый адрес: Тюмень, Пражская, 49-39), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (в реестре СРО АУ 20.12.2002 №002, ИНН7705431418, ОГРН1027700542209, адрес: 109316, Москва, Остаповский пр-д, д.3, стр.6, оф.201,208) сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене в период с 9ч. 14.04.2020 по 16ч. 01.06.2020 (здесь и далее время ЭП) на электронной площадке (ЭП) АО «Российский аукционный дом» по адресу: www.lot-online.ru, по продаже следующего имущества должника Чашина Олега Владимировича (15.10.1963 г.р., м.р.: г.Ирбит Свердловской обл., адрес: Тюмень, ул. Архитекторов 16, ИНН860313361220, СНИЛС05061361921, решением Арбитражного суда Тюменской обл. от 18.07.2019 дело А70-15373/2018 должник признан банкротом, назначен финансовый управляющий, судебное заседание 09.07.2020, задатки вносятся на счет АО «Российский аукционный дом» №40702810355000036459 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк ИНН7838430413, КПП 783801001, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653; оплата имущества по на счет должника №40817810867102406942 в Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк к/с30101810800000000651, БИК047102651), имущество по лотам 1-2 расположено по адресу: Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Восточная, 7г, обременено залогом в пользу ООО «ТЦ «Лесостроительные материалы»:

Лот 1-Нежилое помещение, кадастровый №66:41:0206032:14908, площадью 311,7 кв.м., начальная цена – 11 444 400р;

Лот 2 (единым лотом)-Нежилое помещение, кадастровый номер 66:41:0206032:14925, площадью 195,3 кв.м., нежилое помещение, кадастровый номер 66:41:0206032:14942, площадью 14,2 кв.м., начальная цена – 6 748 200р;

Лот 4-Доля участия (100%) в уставном капитале ООО «Запсибэлектроинжиниринг» ОГРН1097232017728, ИНН665205893743, юр. адрес: 620100, Свердловская обл, Екатеринбург, ул. Восточная 7г, оф. 50 (не обременена залогом), начальная цена - 9 000р. Задаток - 10% от начальной цены лотов, установленной на этапе. Прием заявок начинается с 9ч. 14.04.2020. Прием заявок и оплата задатков по 16ч. 01.06.2020.



Начальная цена лотов действует с 9ч. 14.04.2020 до 23.59ч. 20.04.2020. В случае отсутствия заявок, цена последовательно снижается каждые 7 календарных дней с 0ч. до 23.59ч. на 10% от начальной цены до достижения минимальной цены в размере 40% от начальной цены.

Ознакомление с условиями торгов, документацией осуществляется на сайте ЭП и адресу организатора торгов; ознакомление с имуществом по адресу местонахождения в рабочие дни, с 15-00 до 16-00 после согласования по телефону организатора торгов. В течение 5 дней с даты торгов победителю направляется предложение заключить договор, который заключается победителем в течение 5 дней. Оплата имущества денежными средствами на счет должника - в течение 30 дней со дня подписания договора, передача имущества в течение 5 дней с даты оплаты.

Согласно сведениям с электронной площадки (ЭП) АО «Российский аукционный дом» по адресу: www.lot-online.ru:

Время начала периода, начала приема заявок	Время окончания приема заявок	Время окончания периода	Величина изменения	Предложение	Сумма задатка	Время внесения задатка
14.04.2020 09:00	20.04.2020 23:59	21.04.2020 00:01	0	11 444 400	1 144 440	20.04.2020 23:59
21.04.2020 00:01	27.04.2020 23:59	28.04.2020 00:01	1 144 440	10 299 960	1 029 996	27.04.2020 23:59
28.04.2020 00:01	04.05.2020 23:59	05.05.2020 00:01	1 144 440	9 155 520	915 552	04.05.2020 23:59
05.05.2020 00:01	11.05.2020 23:59	12.05.2020 00:01	1 144 440	8 011 080	801 108	11.05.2020 23:59
12.05.2020 00:01	18.05.2020 23:59	19.05.2020 00:01	1 144 440	6 866 640	686 664	18.05.2020 23:59
19.05.2020 00:01	25.05.2020 23:59	26.05.2020 00:01	1 144 440	5 722 200	572 220	25.05.2020 23:59
26.05.2020 00:01	01.06.2020 16:00	01.06.2020 16:00	1 144 440	4 577 760	457 776	01.06.2020 16:00

Между тем, Указом Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206 "Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней" установлены с 30 марта по 3 апреля 2020 г. нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

Указом Президента РФ от 2 апреля 2020 г. N 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)" установлены с 4 по 30 апреля 2020 г. включительно нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы. Высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации с учетом положений настоящего Указа, исходя из санитарно-эпидемиологической обстановки и особенностей распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в субъекте Российской Федерации, поручено обеспечить разработку и реализацию комплекса ограничительных и иных мероприятий, в первую очередь: а) определить в границах соответствующего субъекта Российской Федерации территории, на которых предусматривается реализация комплекса ограничительных и иных мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения (далее - соответствующая территория), в том числе в условиях введения режима повышенной готовности, чрезвычайной ситуации; б) приостановить (ограничить) деятельность находящихся на соответствующей территории отдельных организаций независимо от организационно-

правовой формы и формы собственности, а также индивидуальных предпринимателей с учетом положений пунктов 4 и 5 настоящего Указа; в) установить особый порядок передвижения на соответствующей территории лиц и транспортных средств, за исключением транспортных средств, осуществляющих межрегиональные перевозки.

В этой связи, ввиду грозы распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), в связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой в РФ были введены значительные ограничительные меры, в том числе приостановлена деятельность торговых центров, посещение которых запрещено, в ряде регионов ограничена возможность покидать территорию субъектов РФ без существенных ограничений (напр. нахождения на карантине 14 дней).

Аналогичным образом, на территории Тюменской области (место нахождения должника и финансового управляющего Бацул О.В.) и Свердловской области (место нахождения имущества) были введены существенные ограничения, в том числе введены ограничения на въезд на территорию Свердловской области, приостановлена деятельность торговых центров, приняты рекомендации о нахождении в жилых помещениях по месту проживания (Указ Губернатора Свердловской области от 18.03.2020 № 100-УГ «О введении на территории Свердловской области режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)»).

При этом необходимо также учитывать, что реализуемые на торгах нежилые помещения (лот № 1, № 2) находятся в торговом центре (г. Екатеринбург, ул. Восточная, 7г), деятельность которого приостановлена еще с 28.03.2020г. (Указ Губернатора Свердловской области от 18.03.2020 № 100-УГ «О введении на территории Свердловской области режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)»).

Согласно абзацам 2, 3 пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих.

В силу положений пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Вышеуказанные ограничительные меры, безусловно, негативным образом влияют на потенциальную возможность неограниченного круга лиц (в т.ч. находящихся в иных субъектах РФ) осмотреть реализуемые нежилые помещения в целях определения их ликвидности, рыночной стоимости, и соответственно, определения экономической целесообразности приобретения нежилых помещений по определенной на торгах стоимости. При этом разумно полагать, что в условиях наличия ограничительных мер минимизировано количество потенциальных покупателей, готовых принять участие в публичных торгах по реализации недвижимого имущества.

Тем самым, со всей очевидностью можно утверждать, что проведение торгов по реализации недвижимого имущества (в частности, нежилых помещений) в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и введенных на этом основании ограничительных мер (Указ Губернатора Свердловской области от 18.03.2020 № 100-УГ «О введении на территории Свердловской области режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)», Указ Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206), является экономически нецелесообразным, а по сути неэффективным по причине минимального количества потенциальных покупателей (тем более, практически исключаются такие покупатели из иных субъектов, в

частности из г. Москвы, Московской области, предприниматели из которых зачастую принимают участие в торгах).

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Исходя из изложенного, организатор торгов – финансовый управляющий Бацул О.В., **действуя добросовестно и разумно**, в целях привлечения максимального количества потенциальных покупателей к участию в торгах, должна была приостановить с 28.03.2020г. проведение торгов по реализации лотов № 1, № 2 (принятие заявок), **в ином случае создается угроза продажи имущества должника (нежилых помещений) по минимальной цене (что и происходит в настоящее время), чем будет причинен значительный имущественный вред должнику и его кредиторам.**

Однако, исходя из информации, размещенной на сайтах ЕФРСБ и на электронной площадке (ЭП) АО «Российский аукционный дом» по адресу: www.lot-online.ru, торги по настоящее время продолжаются в соответствии с ранее размещенной информацией, **и на дату подачи настоящей жалобы стоимость нежилых помещений уже реализуется по стоимости 50% от начальной цены, что существенным образом нарушает права и интересы должника и его кредиторов.**

В этой связи также необходимо учитывать, что при условии реализации имущества должника по рыночной цене, имеется реальная возможность для расчета со всеми кредиторами должника в целях освобождения его от имущественной ответственности.

Таким образом, неразумные и недобросовестные действия организатора торгов Бацул О.В. по проведению торгов по реализации имущества должника при указанных условиях создают реальную угрозу реализации нежилых помещений по минимальной стоимости, чем будет причинен имущественный вред должнику и его кредиторам

В силу положений статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В связи с изложенным, руководствуясь статьями 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», **Прошу выдать организатору торгов Бацул Ольге Васильевне обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов по продаже имущества Чащина Олега Владимировича посредством публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества в отношении Лота 1-Нежилое помещение, кадастровый №66:41:0206032:14908, площадью 311,7 кв.м., Лота 2 (единым лотом)-Нежилое помещение, кадастровый номер 66:41:0206032:14925, площадью 195,3 кв.м., нежилое помещение, кадастровый номер 66:41:0206032:14942, площадью 14,2 кв.м., начальная цена – 6 748 200р**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия решения Арбитражного суда Тюменской области от 18.07.2019 по делу № А70-15373/18;
2. Копия доверенности представителя;
3. Сообщение с ЕФРСБ 4884405 от 03.04.2020г.

Представитель О.В. Чащина

Крюков С.В.