

Общество с ограниченной ответственностью
«ГОРТОРГКОМПЛЕКС»

350059, Россия, Краснодарский край, Карасунский АО, г. Краснодар, ул. Уральская, 116,
литер Г20, Г79, тел. 200-62-80,
ИНН 2312090437, КПП 231201001, р/с 40702810800070001716 Филиал Банка ГПБ (АО)
«Южный» к/с 30101810500000000781 БИК 040349781

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель жалобы

ООО "Горторгкомплекс"
350059, Россия, Краснодарский край, Карасунский АО, г.
Краснодар, ул. Уральская, 116, литер Г20, Г79
конт.тел.: +7 (918) 088-99-03, (e-mail): markin_kb@mail.ru

Организатор торгов (лицо, чьи действия обжалуются)

Проценко Павел Леонидович (ИНН 540208812755, СНИЛС
06448397597 адрес: 115372, г. Москва, а/я 30; e-mail:
arbitr@inbox.ru), член НП «МСОПАУ» (101000, г. Москва,
Лубянский проезд, д. 5, стр. 1, ИНН 7701321710, ОГРН
1027701024878)

Оператор электронной площадки

АО "Объединенная Торговая Площадка", ИНН 7727752172
Адрес: 117042, г. Москва, Чечёрский пр-д, 24
Интернет-сайт: <http://utpl.ru/>, e-mail: support@utpl.ru

Заинтересованное лицо

(участник торгов, признанный победителем торгов)

Боровикова Виктория Владимировна
Адрес: 350065, Россия, Краснодарский край, Краснодар г.,
Гидростроителей ул, дом № 67, кв. 201

Исх. №335 от 27 ноября 2017г.

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством
публичного предложения №0001651 лот № 2 на сайте ЭТП АО "Объединенная
Торговая Площадка"**

20.10.2017г. ООО «Горторгкомплекс» (далее также Заявитель) ознакомилось с Информацией о публичном предложении №0001651 лот №2, размещенной на сайте <http://utpl.ru> (далее также Публичное предложение), официальном сайте в сети Интернет Электронной торговой площадки (ЭТП) «Объединенная Торговая Площадка», которая проводит торги по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также

Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям»

Публичное предложение было размещено на сайте <http://utpl.ru> (далее также Электронная площадка) Проценко Павлом Леонидовичем, в рамках процедуры реализации имущества Открытого акционерного общества "Связьстрой - 2" ОГРН 1022301201570 (далее также Должник), Конкурсным управляющим которого в ходе дела о его банкротстве он является (Арбитражный суд Краснодарского края Определением от 05.07.2016г. (оглашена резолютивная часть определения) по делу № А32-22752/2014 конкурсным управляющим ОАО «Связьстрой-2» утвердил Проценко Павла Леонидовича (ИНН 540208812755, СНИЛС 06448397597 адрес: 115372, г. Москва, а/я 30; e-mail: arbitr@inbox.ru), члена НП «МСОПАУ» (101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 5, стр. 1, ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878) (далее также Конкурсный управляющий, Организатор торгов). Извещение о проведение торгов №0001651 от 14.08.2017г. является приложением №1 к настоящей жалобе.

Состав Публичного предложения:

Ремонтно-механические мастерские, расположенные по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая 2 511,6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:630; административное, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 1 262,6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:623; Склад, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая 255, 6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:620; Нежилое здание – котельная, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 232 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:635; нежилое здание (склад), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 48, 4 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:619; нежилое здание (проходная), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. №52, площадь: общая: 15,9 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:632; **право аренды земельного участка площадью 12 382 +/- 39, кадастровый номер: 23:43:0413004:7**, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д.52, представленного для эксплуатации производственной базы, принадлежащий на основании Договора аренды земельного участка № 4300008548 от 26.12.1996 года, заключенного с Администрацией городского самоуправления Краснодара.

Заявитель проявил заинтересованность в приобретении имущества, входящего в состав Публичного предложения (далее также Имущество), и запросил у Конкурсного управляющего документы, подтверждающие право собственности/аренды Должника на Имущество.

В частности, Заявитель запросил у Конкурсного управляющего документы, подтверждающие право аренды Должника на земельный участок, на котором расположен реализуемый имущественный комплекс. Указанные документы были направлены Конкурсным управляющим с адреса электронной почты arbitr@inbox.ru, указанного в качестве его контактного адреса в сообщении в газете «Коммерсант» №77032322608 №152 от 19.08.2017 г. (опубликовано на сайте 18.08.2017, в печатной версии — 19.08.2017) в адрес Заместителя финансового директора Заявителя Маркина Дмитрия Ивановича на адрес электронной почты markin_kb@mail.ru (Копия письма является приложением 2 к настоящей жалобе).

В целях приобретения Имуущества между Заявителем и Индивидуальным предпринимателем Кирюхиным Игорем Евгеньевичем (ОГРН ИП 312784713100265) 26.10.2017 был заключен Договор Агентирования № 26-10/2017, по условиям которого ИП Кирюхин И.Е. выступал представителем Заявителя по приобретению Имуущества. Для совершения юридических действий по приобретению Имуущества ИП Кирюхину И.Е. Заявителем также была выдана нотариально удостоверенная доверенность от 27/10/2017г., удостоверена Павлевской Татьяной Олеговной, временно исполняющим обязанности нотариуса Винокуровой Ангелины Петровны Краснодарского нотариального округа в реестре за № 3-3760 (Договор Агентирования и доверенность является приложениями 3,4 к настоящей жалобе). Заявитель имел намерение приобрести Имуущество по цене не более 25 000 000 руб.

Ознакомившись с информацией о земельном участке из открытых источников, в частности, Публичная кадастровая карта, находящаяся в открытом доступе в сети Интернет и сайт Росреестра по адресам: <http://pk5.rosreestr.ru>, <https://rosreestr.ru>, Заявитель установил, что площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0413004:7, входящего в состав Публичного предложения, составляет 32 982 кв. м, что не соответствует информации указанной в Публичном предложении. (Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> является приложением 5 к настоящей жалобе).

Фактически земельный участок, входящий в состав Публичного предложения, на котором располагается реализуемый имущественный комплекс Должника имеет кадастровый номер 23:43:0413004:473 и площадь 13 468 кв. м. (Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> является приложением 6 к настоящей жалобе).

Разница площади земельного участка, входящего в состав Публичного предложения (12 382 кв.м.) от фактической площади земельного участка (13 468 кв.м.), на котором расположен реализуемый имущественный комплекс Должника, составила 1 086 кв.м., что составляет 8,7% его фактической площади.

В связи с тем, что Конкурсным управляющим неверно были указаны сведения о составе реализуемого предприятия, его характеристиках, участие в торгах по приобретению Имуущества для Заявителя несло в себе риск имущественных потерь, поскольку в случае объявления Заявителя победителем торгов и оплатой цены договора по приобретению Имуущества, Заявитель столкнулся бы с отказом в государственной регистрации перехода права собственности на Имуущество, ввиду указания в договоре купли-продажи Имуущества недостоверных сведений о земельном участке, на котором располагался имущественный комплекс, а денежные средства, уплаченные бы Заявителем по договору купли-продажи могли бы быть им получены только лишь путем вступления в процедуру банкротства Должника в качестве кредитора.

В связи с чем, для целей приведения в соответствие сведений о земельном участке указанным в Публичном предложении, с фактическими сведениями о нем, Заявителем в устной форме было сообщено о выявленном несоответствии Конкурсному управляющему.

В соответствии с пунктом 2 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее также Закон о банкротстве) продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) Закона о банкротстве – в частности, Комитетом кредиторов должен утверждаться порядок продажи предприятия, который кроме прочего должен содержать сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

14.10.2016 Залоговым кредитором АКБ «Инвестбанк» (ЗАО) в лице представителя конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» В.Ф. Беднина утверждено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника (далее также Положение о реализации имущества). В состав имущества, подлежащего реализации в рамках указанного порядка, кроме прочего, вошло право аренды земельного участка площадью 12 382 +/- 39, кадастровый номер: 23:43:0413004:7, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д.52, представленного для

эксплуатации производственной базы, принадлежащий на основании Договора аренды земельного участка № 4300008548 от 26.12.1996 года, заключенного с Администрацией городского самоуправления Краснодара.

При этом, ни Закон о банкротстве, ни Положение о реализации имущества, не содержат возможности конкурсного управляющего самостоятельно вносить изменения в состав реализуемого в рамках дела о банкротстве предприятия.

Вместе с тем, получив сведения о выявленном Заявителем несоответствии о земельном участке указанном в Публичном предложении, Конкурсный управляющий вместо проведения процедур, предусмотренных Законом о банкротстве, сделал сообщение в газете «Коммерсант» №77032431447 (Опубликовано на сайте 17.11.2017, в печатной версии — 18.11.2017) в котором сообщил об уточнении сведений, опубликованных в сообщении №77032322608 в газете «Коммерсантъ» №152 от 19.08.2017 г., в частности указывает, что кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав Публичного предложения следует читать: 23:43:0412001:43, площадь земельного участка 13 508 кв. м. (Сообщение 77032431447 с сайта <https://kommersant.ru> является приложением 7 к настоящей жалобе)/ Указанный в сообщении земельный участок с кадастровым номером 23:43:0412001:43 имеет площадь 33000кв.м. и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Новороссийская, 71, что также не соответствует параметрам земельного участка, указанного

в Публичном предложении. (Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> является приложением 8 к настоящей жалобе)

Далее, 20.11.2017г. на Электронной площадке Конкурсный управляющий публикует протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 (публичное предложение № 1651), в котором объявляет о реализации следующего имущества:

Ремонтно-механические мастерские, расположенные по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая 2 511,6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:630; административное, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 1 262,6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:623; Склад, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая 255, 6 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:620; Нежилое здание – котельная, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 232 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:635; нежилое здание (склад), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. 52, площадь: общая: 48, 4 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:619; нежилое здание (проходная), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д. №52, площадь: общая: 15,9 квадратных метра, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0412001:632; **право аренды земельного участка площадью 13 508, кадастровый номер: 23:43:0412001:43**, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д.52, представленного для эксплуатации производственной базы, принадлежащий на основании Договора аренды земельного участка № 4300008548 от 26.12.1996 года, заключенного с Администрацией городского самоуправления Краснодара. Победителем торгов объявлена Боровикова Виктория Владимировна (350065, Россия, Краснодарский край, Краснодар г., Гидростроителей ул, дом № 67, кв. 201. (Протокол № 2 от 20.11.2017г. является приложением №9 к настоящей жалобе)

Таким образом, поскольку торги по реализации имущества Должника проведены Конкурсным управляющим с нарушением порядка, предусмотренного Законом о банкротстве, что не позволило Заявителю на законных основаниях участвовать в торгах, и тем самым были ущемлены права Заявителя на участие в них,

Прошу:

выдать Организатору торгов обязательные для исполнения предписания:

- об аннулировании торгов по реализации Имущества;
- об отмене протокола, о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2 (публичное предложение № 1651) от 20.11.2017
- о внесении изменений в извещение о проведении торгов, в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Извещение о проведение торгов №0001651 от 14.08.2017г. (13 стр.)
2. Письмо Конкурсного управляющего в адрес Заявителя о предоставлении документов, подтверждающих право собственности/аренды Должника на Имущество (1 стр.)
3. Договор Агентирования от 26.10.2017 №26-10/2017г., между ИП Кирюхин И.Е. и ООО «Горторгкомплекс» (3 стр.)
4. Доверенность от 27.10.2017, выданная ООО «Горторгкомплекс» ИП Кирюхину И.Е. (2 стр.)
5. Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0413004:7 (1 стр.)
6. Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0413004:473 (1 стр.)
7. Сообщение 77032431447 с сайта <https://kommersant.ru>
8. Справочная информация с сайта <https://rosreestr.ru> о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0412001:43 (1 стр.)
9. Протокол, о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2 (публичное предложение № 1651) от 20.11.2017. (3 стр.)

**Генеральный директор
ООО «Горторгкомплекс»**

Абезгауз М.З.

