

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
тел.: 8(499)755-23-23
e-mail: to50@fas.gov.ru

Жалоба на действия организатора торгов - конкурсного управляющего

«28» октября 2020 года

Ленинградская обл., Всеволожский р-н., г. Кудрово

1. Сведения об организаторе торгов:

2. Сведения о должнике:

ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТ" (ИНН 3250064740, ОГРН 1063250003706, юр. адрес: 241028, ОБЛАСТЬ БРЯНСКАЯ, ГОРОД БРЯНСК, УЛИЦА КАРАЧИЖСКАЯ, 69, А).

3. Сведения о заявителе жалобы – претенденте на участие в торгах:

4. Обжалуемые действия организатора торгов:

В соответствии с решением Арбитражного суда Брянской области от 26.04.2019 года по делу №А09-2697/19 ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТ" признано банкротом и введена процедура реализации имущества.

В соответствии с сообщением ЕФРСБ №5600122 от 15.10.2020г. объявлено о возобновлении (отмененные торги №15817 06.07.2020г. опубликовано сообщение ЕФРСБ №5182718 и в газете «Коммерсантъ» 18.07.2020 г. объявление №77033396271) торгов имущества должника ООО «Стройкомплект» посредством продажи его на торгах в форме публичного предложения на эл. торговой площадке Альфалот (www.alfalot.ru).

Реализации подлежит следующее имущество: Лот №1: Транспортные средства Вольво FH400, год изготовления - 2008, VIN -YV2ASG0A98B507257, Вольво FH400, год изготовления - 2008, VIN YV2ASG0A28B507262, Вольво FH400, год изготовления - 2008, VIN YV2ASG0A77B472779.

График понижения цены: начальная цена 3645000 руб. с 09:00 19.10.2020 до 08:59 22.10.2020 г.; 2430000 руб. с 09:00 22.10.2020 до 08:59 25.10.2020 г.; 1215000 руб. с 09:00 25.10.2020 до 08:59 28.10.2020 г.

В соответствии с сообщением ЕФРСБ №5600122 от 15.10.2020г. организатором торгов является конкурсный управляющий Киселев Григорий Николаевич.

Для принятия решения об участии в торгах важным фактором является ознакомление с реализуемым имуществом, его текущим состоянием, правоустанавливающими документами в отношении этого имущества. При проведении торгов участнику необходимо ознакомиться с имуществом до момента времени, определенного как окончание предоставления заявок на участие, чтобы принять решение об участии, а так же точно рассчитать свои финансовые возможности и внести задаток.

В соответствии с сообщением ЕФРСБ №5600122 от 15.10.2020г., ознакомление с имуществом производится по согласованию тел: 8(926)347-91-07. В соответствии с информацией о порядке ознакомления с имуществом, размещенной на электронной площадке Альфалот (www.alfalot.ru): **Ознакомление с Лотом производится по предварительной договоренности, в рабочие дни с 10.00 ч. до 15.00 ч., контактный тел. +79263479107; e-mail: gnk.torgi@yandex.ru.** Соответственно, участник не может свободно ознакомиться с имуществом по месту его нахождения, а должен предварительно согласовать осмотр по вышеуказанным телефонам.

ИП Везбик Виталий Александрович, имея желание принять участие в торгах по реализации лота 1, отправлял запросы на e-мэйл организатора торгов (gnk.torgi@yandex.ru) с адреса ivspecteh@mail.ru **10.06.2020 13:07** (торги №15817 - до отмены) и **25.10.2020 17:58** (торги №21824 - после возобновления) (Скриншоты переписки в Приложении 1), лично и с привлечением представителей (еще 3 человека) неоднократно звонил организатору торгов **26.10.2020** и **27.10.2020**, контактному лицу организатора торгов на номер телефона: **89263479107** с **22.10.2020** по **27.10.2020**, а так же некому Сергею, к которому переадресовали организатор торгов и контактное лицо организатора торгов, на номер телефона: **8-980-331-60-08** с **22.10.2020** по **27.10.2020** (Скриншоты звонков в Приложении 2).

Помимо вышеперечисленных контактных лиц 22.10.2020 я позвонил некому Борису **8-910-333-58-50**, контакт которого сообщил организатор торгов в электронном письме от 10.06.2020 13:07 как ответственного лица для ознакомления с имуществом. Борис сообщил, что у него сейчас отпуск.

Так же хочу отметить, что в электронном письме от 10.06.2020 13:07 организатор торгов прислал фотоотчет по имуществу, входящему в состав лота 1 (Приложение 3). Состояние имущества на фотографиях в электронном письме соответствует состоянию и фотографиям приведенным в Отчете оценщика об оценке имущества должника, размещенному на ЕФРСБ 07.10.2020 17:29:17 (Приложение 4).

Хронология общения и попыток ознакомиться с имуществом, входящим в состав лота 1:

22.10.2020 звонок Борису 8-910-333-58-50. Он сообщил, что у него сейчас отпуск.

22.10.2020 звонок представителю организатора торгов 8-926-347-91-07. Абонент сообщил, что ознакомлением занимается Сергей 8-980-331-60-08.

22.10.2020 звонок Сергею 8-980-331-60-08. Он сообщил, что сейчас в командировке, а имущество находится в г. Брянск на 2х стоянках. 1я стоянка: г. Брянск, ул. Карачижская 69а (1 машина из 3х) — осмотр возможен в 10-00 24.10.2020. Далее Сергей проедет совместно с моим представителем на 2ю стоянку. Я согласился провести ознакомление с имуществом на условиях Сергея.

24.10.2020 в районе 10-00 мой представитель созвонился с Сергеем с целью переноса времени осмотра. Договорились на промежуток времени с 15-00 до 16-00. Приехав по адресу Карачижская 69а мой представитель увидел что то похожее на свалку, на которой находились останки нескольких машин, которые визуалью не имеют никакого отношения к реализуемому на торгах имуществу. К одной из машин была прикручена табличка с VIN номером (легко прикручивается и откручивается) от одного из автомобилей входящего в состав лота 1. Так же в кабине лежал гос. номер от одного из автомобилей входящего в состав лота 1. Однако кабина этого автомобиля отличается от кабины автомобиля на фотографиях, которые 10.06.2020г. мне прислал организатор торгов (сравнение фотографий, полученных по электронной почте от организатора торгов и сделанных в момент ознакомления в Приложении 5). Так же отмечу что показанный моему представителю автомобиль находится в катастрофически худшем состоянии и комплектности в сравнении с автомобилем на фотографиях, которые 10.06.2020г. мне прислал организатор торгов. А информация о существенном ухудшении состояния имущества не указана ни в объявлении о торгах, ни на торговой площадке, ни в какой-либо еще документации, связанной с торгами.

На раме автомобиля Volvo в определенном месте (над передним мостом со стороны пассажира) фирмой производителем выбивается VIN номер. Этот уникальный идентификатор позволяет однозначно идентифицировать автомобиль. На продемонстрированном автомобиле место на раме, где выбит VIN номер замазано краской (фото в Приложении 6). Поэтому идентифицировать и убедиться, что этот автомобиль входит в состав лота 1 на момент ознакомления не представилось возможным.

На Карачижской 69а моего представителя встретило неустановленное лицо и провело к вышеупомянутой машине. На 2ю стоянку этот челок сопроводить моего представителя отказался. Сам

Сергей не приехал на Карачижскую 69а. При телефонном разговоре на мою просьбу провести ознакомление с другими 2мя автомобилями Сергей ответил отказом. Сергей предложил провести ознакомление с другими 2мя автомобилями в понедельник 26.10 в 15-00, т.е. после завершения текущего этапа публичных торгов.

Эта ситуация вынудила написать меня электронное письмо организатору торгов 25.10.2020, в котором я изложил все вышеописанное и **потребовал провести ознакомление с предметом торгов 26.10.2020 или приостановить торги до появления возможности беспрепятственного ознакомления с предметом торгов.** Ответа на это письмо до сих пор не последовало.

26.10.2020 проверив, что торги еще продолжаются, я договорился с Сергеем об ознакомлении с другими 2мя автомобилями 26.10 в 15-00 по адресу: г. Брянск, ул. Кислородная 1А. За час до назначенного времени я созвонился с организатором торгов для уточнения **возможности беспрепятственного ознакомления с предметом торгов.** Киселев Г.Н. уверил меня, что затруднений не возникнет.

В районе адреса ул. Кислородная 1А моего представителя встретил Сергей и провел к месту нахождения 2х автомобилей, которые визуально не похожи на реализуемое на торгах имущество за исключением табличек с VIN номерами (легко прикручиваются и откручиваются) и гос. номерами, принадлежащими автомобилям, входящим в состав лота 1. Так же отмечу что показанные моему представителю автомобили находятся в катастрофически худшем состоянии и комплектности в сравнении с автомобилями на фотографиях, которые 10.06.2020г. мне прислал организатор торгов. А информация о существенном ухудшении состояния имущества не указана ни в объявлении о торгах, ни на торговой площадке, ни в какой-либо еще документации, связанной с торгами.

Доступ к месту на раме, где выбит VIN номер по этим 2м автомобилям так же не был предоставлен. Вплотную к 1му автомобилю стояла самосвальная техника, а вплотную к месту на раме, где выбит VIN номер 2го автомобиля был установлен ковш какого то экскаватора-погрузчика (фото в Приложении 7 – *вот так совпадение – вокруг автомобиля, входящего в состав лота 1, много пустого места, но ковш установлен именно у того места на раме, где выбит VIN!!!*). Поэтому идентифицировать и убедиться, что эти автомобили входят в состав лота 1 на момент, ознакомления не представилось возможным.

После получения информации от моего представителя, я незамедлительно связался с Киселевым Г.Н. и попросил устранить препятствия, возникшие при ознакомлении с имуществом. Организатор торгов сообщил, что сможет устранить эти препятствия в течение суток и предложил приехать повторно 27.10 в 15-00.

Однако на следующий день организатор торгов не брал трубку, представитель организатора торгов в итоге нескольких телефонных разговоров сообщил, что нечем помочь не может, а Сергей отказывался предоставить доступ на территорию где стоят автомобили.

Таким образом возможность ознакомления с имуществом до **текущего момента (28.10.2020г. 02-00) так и не была предоставлена.**

В соответствии с п. 9 ст. 110 127-ФЗ: «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 документов», а так же «Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника». Т.е. организатор торгов должен содействовать потенциальным участникам торгов в вопросе участия в торгах и принимать меры для реализации имущества должника по наилучшей цене. Однако действия/бездействие организатора торгов имеют противоположное по смыслу значение и нарушают требования 127-ФЗ (Нарушение 1).

В соответствии с п. 2 ст. 20.3 127-ФЗ: Арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан принимать меры по защите имущества должника. Так как в данном случае организатор торгов и Арбитражный управляющий это одно лицо и на основании вышеописанного можно сделать вывод, что действия/бездействие организатора торгов нарушают требования 127-ФЗ, а именно организатор торгов не предпринимает меры по защите имущества должника (Нарушение 2).

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Приостановить торги.
2. Признать действия/бездействие организатора торгов **нарушающими** положения п. 9 ст. 110 127-

ФЗ (Нарушение 1).

3. Признать действия/бездействие организатора торгов **нарушающими** положения п. 2 ст. 20.3 127-

ФЗ (Нарушение 2).

4. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений 127-ФЗ.

5. Обязать организатора торгов **обеспечить возможность беспрепятственного ознакомления с реализуемым имуществом.**

6. **Проинформировать заявителя жалобы об объявлении повторных торгов по реализации имущества с возможностью ознакомления с реализуемым имуществом.**