



0

Контактный телефон

Мейл

Жалоба на действия организатора торгов при проведении торгов

Настоящим я, гражданин Российской Федерации,

сообщаю следующее.

Мною было запланировано участие в торгах, организуемых в процедуре конкурсного производства, введенного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «АСТ Транс Маркет» (ОГРН 1027700171278, ИНН 7706228659, КПП 770801001, конкурсный управляющий ИНН:772403281062 СНИЛС:145-192-367 62, адрес для корреспонденции:117105, г. Москва, а/я 115, контактный телефон +74994005871, мейл: d360256@gmail.com; kozminykh.nikolai@gmail.com, член НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, КПП 770301001, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, ком. 36, регистрационный №0024), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2017 г. по делу №А40-157918/2016, определения Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2018 г. по делу №А40-157918/2016). Посредством указанных торгов осуществляется реализация следующего недвижимого имущества:

№ п.п.	Наименование имущества	Количество
1	Нежилое здание площадью 2761.1 кв. м. по адресу: Москва, р-н Орехово-Борисово Южное, б-р Ореховый, вл. 14, корп 1а, кад. № 77:05:0011003:1029	1
2	Право аренды земельного участка площадью 3168 кв. м. по адресу: Москва, б-р Ореховый, вл. 14, корп. 1а с кад. № 77:05:0011003:36	1

Объявление о проведении указанных торгов опубликовано на ресурсе <https://fdresurs.ru/bankruptmessage/7AB37D683D7C99D96F14FDA4A648C27E>, сообщение №7506335 от 14.10.2021, скриншот прилагается.

Торги, проводятся в электронной форме на электронной площадке - «Центр реализации» (ООО «Центр реализации», 119019, г. Москва, переулок Нащокинский, д. 14) в сети интернет по адресу: <http://bankrupt.center.ru/>, номер аукциона: 0067889, скриншот прилагается.

Срок приема заявок - период с 09 час. 00 мин. 25.10.2021 г. до 18 час. 00 мин. 30.11.2021 г. по московскому времени на электронной площадке - «Центр реализации» (<http://bankrupt.center.ru/>, контактный телефон: +7 495 988-4467, контактный мейл: info@CenterR.ru).

Вместе с тем, при проведении мною анализа данного объекта, было выявлено следующее. В соответствии с условиями Договора купли-продажи, проект которого размещен в карточке торгов (распечатка прилагается), в отношении объекта, указанного в п. 1 вышеприведенной таблицы, в настоящий момент зарегистрированы запреты на совершение регистрационных действий:

а). запись об ограничении (обременении) в виде запрещения регистрации № 77:05:0011003:1029-77/055/2021-16 от 23.06.2021;

б). запись об ограничении (обременении) в виде запрещения регистрации № 77:05:0011003:1029-77/055/2021-15 от 22.06.2021;

в). запись об ограничении (обременении) в виде запрещения регистрации № 77:05:0011003:1029-77/055/2021-14 от 10.06.2021.

Указанная информация соответствует данным ЕГРН (выписка прилагается).

В результате поиска информации по открытым источникам (сайт ФССП России), мною было установлено, что данные запреты наложены судебными приставами Межрайонного отдела судебных приставов по особым исполнительным производствам неимущественного характера ГУФССП России по г. Москве, действующими в рамках следующих исполнительных производств:

ООО "АСТ ТРАНС МАРКЕТ", РОССИЯ,10704 5,Г. МОСКВА, ЛУКОВ ПЕР,4, 8	36823/21/770 39-ИП от 21.04.2021	Исполнительный лист от 13.01.2021 № ФС 037806121 АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ	Иные взыскания имущественного характера в пользу бюджетов Российской Федерации: 3513014.72 руб.	МОСП по ОИГНХ 115230, Россия, г. Москва, , , , Электrolитный проезд, д. 56, 8.	ГЛАВАЦКИЙ М. В. +74956657284
ООО "АСТ ТРАНС МАРКЕТ", РОССИЯ,10704 5,Г. МОСКВА, ЛУКОВ ПЕР,4, 8	35375/21/770 39-ИП от 15.04.2021	Исполнительный лист от 13.01.2021 № ФС 037806112 АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ	Иные взыскания имущественного характера в пользу бюджетов Российской Федерации: 1465938.36 руб.	МОСП по ОИГНХ 115230, Россия, г. Москва, , , , Электrolитный проезд, д. 56, 8.	ЧУВАКОВ А. Н. +74956657284

Данные запреты в настоящее время являются действующими, непогашенными.

Обращаю внимание, что их наличие будет препятствовать регистрации права собственности победителя торгов, такая регистрация будет невозможна до момента погашения данных записей.

В проекте договора купли-продажи (пункт 1.5) же условие об оплате сформулировано таким образом, что оплата производится покупателем в течение 30 (тридцати) дней после подписания договора, вне зависимости от того, удастся ли зарегистрировать право собственности, или нет.

Следует отметить, что погашение записей, препятствующее регистрации права собственности победителя торгов, представляет собой достаточно длительную процедуру,

предполагающее активное участие как со стороны конкурсного управляющего, так и со стороны приставов, обратившихся за регистрацией данных записей. Какие-либо сроки здесь спрогнозировать не представляется возможным.

Иными словами, сложится ситуация, когда денежные средства будут уплачены победителем торгов, однако право собственности на победителя так и не будет зарегистрировано, что приведет к невозможности юридического и фактического распоряжения объектом (передачи в аренду и совершения иных действий). В случае же невозможности погашения подобных записей и обращения к банкротящемуся продавцу возврат уплаченных денежных средств фактически также не представляется возможным.

Очевидно, что до погашения указанных записей о запретах регистрационных действий, указанный объект не может быть выставлен на торги.

Также мною было установлено, что реализуемый с торгов объект включен в Приложение № 2 Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП, пункт 1774 Перечня объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости (п. 1774 введен постановлением Правительства Москвы от 14.05.2019 N 500-ПП).

Очевидно, что факт наличия объекта в данном перечне также будет препятствовать регистрации права собственности победителя торгов и, вплоть до момента исключения, будет блокировать какую-либо возможность юридического и фактического распоряжения объектом (передачи в аренду и совершения иных действий).

Считаю, что вышеуказанные обстоятельства являются грубейшим нарушением **прав участников торгов, в частности – права победителя на оформление права собственности на объект, приобретаемый с торгов, а действия организатора торгов - конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «АСТ Транс Маркет»** (ОГРН 1027700171278, ИНН 7706228659, КПП 770801001)

(ИНН:772403281062 СНИЛС:145-192-367 62, члена НП СРО АУ «Газвитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, КПП 770301001, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, ком. 36, регистрационный №0024) по реализации с торгов объекта, право собственности на который невозможно будет оформить победителю торгов – подлежащими обжалованию.

Указанные обстоятельства являются нарушением моих прав, как потенциального участника торгов, на оформление права собственности на объект, приобретаемый с торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1) Рассмотреть настоящую жалобу;

2) Признать незаконными действия конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «АСТ Транс Маркет» (ОГРН 1027700171278, ИНН 7706228659, КПП 770801001) (ИНН:772403281062 СНИЛС:145-192-367 62, адрес для корреспонденции:117105, г. Москва, а/я 115) по реализации с торгов объекта, право собственности на который невозможно будет оформить победителю торгов;

3) Обязать конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «АСТ Транс Маркет» (ОГРН 1027700171278, ИНН 7706228659, КПП 770801001) (ИНН:772403281062 СНИЛС:145-192-367

62) устранить причины, препятствующие возможности оформлению права собственности на объект, приобретаемый с торгов, а именно:

- погасить регистрационные записи о запретах на совершение регистрационных действий в отношении Нежилого здания площадью 2761.1 кв. м. по адресу: Москва, р-н Орехово-Борисово Южное, б-р Ореховый, вл. 14, корп 1а, кад. № 77:05:0011003:1029;

- осуществить мероприятия, направленные на исключение указанного объекта из Приложения № 2 Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП;

4) Наложить ограничения на размещение торгов Общества с ограниченной ответственностью «АСТ Транс Маркет» до момента погашения регистрационных записей о запретах на совершение регистрационных действий в отношении Нежилого здания площадью 2761.1 кв. м. по адресу: Москва, р-н Орехово-Борисово Южное, б-р Ореховый, вл. 14, корп 1а, кад. № 77:05:0011003:1029 и до исключения указанного объекта из Приложения № 2 Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП

Приложения:

- 1) скриншот страницы
<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/7AB37D683D7C99D96F14FDA4A648C27F>,
сообщение №7506335 от 14.10.2021 – на 3 л.
- 2) скриншот объявления о торгах (страница <http://bankrupt.centerr.ru/>) – на 1 л.
- 3) извещение о проведении торгов №0067889 от 19.10.2021г. – на 7 л.
- 4) проект договора купли-продажи объекта, размещенного в карточке проведения торгов – на 3 л.
- 5) выписка ЕГРН от 10.09.2021г. № КУВИ-002/2021-120133150 – на 13 л.

