

Дата 13.11.2022

В УФАС России по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, д. 4, стр. 1

Жалоба

Недостоверная информация в описании лота в аукционе

ООО Антика ИНН 7703418700 признана победителем торгов Лот № 1: Недвижимое и движимое имущество согласно протокола №74825-1 О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1 (Аукцион № 74825) ЭТП «Центр реализации»: <https://bankrupt.centerr.ru/>, открытых торгов по продаже имущества должника в форме аукциона, с открытой формой подачи предложения о цене. Часть имущества обременено залогом АКБ «ПЕРЕСВЕТ».

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ЕВРОГРУП» (ОРГН

От конкурсного управляющего ООО «Еврогруп» до начала торгов получено в формате PDF «Отчет №P001267 Оценки имущества ООО «Еврогруп»» и "Положение №1 о порядке продажи имущества ООО Еврогруп на 13л".

Согласно документов оценки, "Положение №1 о порядке продажи имущества ООО Еврогруп на 13л" и информации на сайте торгов Центр реализации <https://bankrupt.centerr.ru/public/auctions/lots/view/1117456/> (Скриншот экрана с сайта торгов с описанием лота №1 прилагается) имущество лот №1 Аукцион №0074825 расположено по адресу: Тульская область, р-н Узловский, п Дубовка, ул Щербакова, д 10 и включает в себя 39 единиц имущества:

1. Нежилое здание адм. корпуса . Лит. А, А1, А2, А3, А4, А5. площадью -1 151,10 кв.м. кадастровый №71:20:011001:810;
2. Нежилое здание. Гараж. Лит. Р, Р1. площадью-67 кв.м кадастровый №71:20:011:001:821;
3. Нежилое здание. Гараж. Лит. С, С1. площадью-974,80 кв.м кадастровый №71:20:011001:822;
4. Нежилое здание. Материальный склад, Лит.Д, Д1, Д2, Д3. площадью-642,70кв.м кадастровый № 71:20:011001:999;
5. Нежилое здание. Проходная. Лит. Н. площадью-14.3 кв.м кадастровый № 71:20:011001:819;
6. Нежилое здание (материальный склад) площадью 636,2 кв.м. кадастровый №71:20:011001:1003;

7. Нежилое здание. Столярный цех. Лит. В, В1, В2, В3, В4. площадью-1202,70 кв.м кадастровый № 71:20:011001:812;
8. Нежилое здание. Цех ЖБИ, Лит. К, К1, К2, К3, К4, К5. площадью-(частично снесено) кадастровый №71:20:011001:816;
9. Нежилое здание. (Цех металлообработки. Арматурный цех) Лит. Т, Т1. площадью-2567,60 кв.м кадастровый № 71:20:011001:825;
10. Нежилое здание (цех из сэндвич панелей) площадью 8122,3 кв.м. кадастровый № 71:20:011105:259;
11. Нежилое здание (механические мастерские) площадью 396.7 кв.м. кадастровый № 71:20:011001:815;
12. Ангар летний (не капитальное строение);
13. Сооружение электроэнергетики протяженность 1764 м. кадастровый № 71:20:000000:1885;
14. Сооружение (газоснабжения) протяженностью 1385 м. кадастровый № 71:20:011105:410;
15. Нежилое здание (подстанция) площадью 52,1 кв.м. кадастровый №71:20:011001:824;
16. Нежилое здание. Подстанция. S-35,50 кв.м кадастровый номер 71:20:011001:820 (снесено);
17. Земельный участок для производственной деятельности (для пром. площадки) площадью 1003 кв.м. кадастровый № 71:20:011105:144;
18. Земельный участок для производственной деятельности (для пром. площадки) площадью 820 кв.м. кадастровый №71:20:011105:143;
19. Земельный участок для производственной деятельности (для пром. площадки) площадью 2902 кв.м. кадастровый № 71:20:011105:145;
20. Земельный участок (для пром. площадки) строительства пожарных резервуаров площадью 5000 кв.м. кадастровый № 71:20:011105:236;
21. Земельный участок (для пром. площадки) площадью 58390 кв.м. кадастровый №71:20:011105:434;
22. Земельный участок (для пром. площадки) площадью 11579 кв.м. кадастровый №71:20:011105:433;
23. Земельный участок (для пром. площадки) площадью 28 кв.м. кадастровый №71:20:011105:411;
24. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т;
25. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т с электротельфером г/п 5,0 т., в/п бм;
26. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т с электротельфером г/п 5,0 т., в/п бм;
27. Стационарный теплогенератор Kroll 195S 3шт.;
28. Стационарный теплогенератор Kroll 170S 3шт.;
29. Горелка на природном газе фирмы "Giersch" RG-30N 6 шт.;
30. Фильтр модульный самоочищающийся 10-х кассетный и комплектующие (Пульт управления, Дифманометр, Кронштейн для крепления дифманометра, Циклон на опорах, вентилятор центробежный высокого давления, напорный переходник вентилятора, Средство для предварительного запыления»).

Заявителю стало известно 12.11.22 из открытых источников сайта <https://kad.arbitr.ru/>, что часть имущества включённого в Лот №1 были проданы ООО «ЕВРОГРУП» за 6 месяцев до введения процедуры банкротства компании ООО «ЦНИИМаш» ИНН 7721133031.

Суд определил «Назначить рассмотрение заявления ООО «ЦНИИМаш» об исключении имущества из конкурсной массы в судебное заседание на 18.01.2023 года в 13 часов 45 минут в зале № 8063 помещения Арбитражного суда города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская-17.»

При этом данное имущество согласно "Положение №1 о порядке продажи имущества ООО Еврогруп на 13л" было включено в конкурсную массу и торги.

Т.к. дозвониться по номеру +79032670820 12.11.22 и 13.11.22 не удалось, то в адрес организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ЕВРОГРУП» ИНН 7710616005 на адрес 127055, г. Москва, ул. Образцова, д.4, этаж 4, пом.3 было направлено обращение по почте, а также посредством направления письма на электронную почту yaremenko46@gmail.com с просьбой прокомментировать данные обстоятельства и предоставить копии и на обозрение оригиналы документов, подтверждающие права собственности ООО «Еврогруп» на имущество указанное в Лот №1. Ответа от организатора торгов пока не получено.

Также мы обратились по телефону, указанному в открытом доступе в интернете на сайте компании ООО "ЦНИИМаш". Представитель данной компании по телефону подтвердил наличие судебного иска к ООО «ЕВРОГРУП» ИНН 7710616005 в части исключения имущества ошибочно включенного в лот, победителем которого мы признаны, и посредством электронной почты направил нам электронные копии документов подтверждающие их имущественные права и судебный иск (прилагаются к настоящему письму).

Из полученных документов следует, ООО «ЦНИИМаш» обратился в арбитражный суд в декабре 2021 года с требованием исключить иное ранее купленное имущество из конкурсной массы и торгов ООО «ЕВРОГРУП».

Копия договора купли-продажи между ООО "ЦНИИМаш" и ООО «ЕВРОГРУП» от 14.09.2018 № 4 с приложением платежных поручений и акта приема передачи имущества, включенного в лот №1 присутствует в материалах судебного дела № А40-286871/18-123-207Б рассмотренного Арбитражным судом 18.12.21 года и направлялась неоднократно конкурсному управляющему ООО «Еврогруп» в декабре 2019г, 03.05.20, декабре 21 года.

Таким образом конкурсный управляющий знал о факте продаже имущества до утверждения "Положение №1 о порядке продажи имущества ООО Еврогруп", не оспаривал указанные договора и акты приема передачи и не известив участников о наличии данных обстоятельств включил в лот №1 Аукцион №0074825 (Скриншот экрана с сайта торгов с описанием лота №1 Аукцион №0074825 прилагается) 22 единицы имущества реализованного до введения процедуры банкротства ООО «ЕВРОГРУП»:

1. Нежилое здание (материальный склад) площадью 636,2 кв.м. кадастровый №71:20:011001:1003 .
2. Нежилое здание. Механические мастерские, Лит К, К1, К2, К3, К4, К5 S-1429 кв.м. (Нежилое здание (механические мастерские) площадью 396.7 кв.м. кадастровый № 71:20:011001:815;)
3. Земельный участок для производственной деятельности (для промплощадки) площадью 2902 кв.м. кадастровый № 71:20:011105:145 .
4. Нежилое здание. Подстанция, Лит. И, И1. S-52,10кв.м (Нежилое здание (подстанция) площадью 52,1 кв.м. кадастровый №71:20:011001:824) .
5. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т; (Указаны в договоре купли продажи как Кран электрический мостовой КМЭоОупр-10-22,5-9-А2)
6. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т с электротельфером г/п 5,0 т., в/п 6м; (Указаны в договоре купли продажи как Кран электрический мостовой КМЭоОупр-10-22,5-9-А2)
7. Кран мостовой опорный электрический однобалочной г/п 10т с электротельфером г/п 5,0 т., в/п 6м; (Указаны в договоре купли продажи как Кран электрический мостовой КМЭоОупр-10-22,5-9-А2)
8. Сооружение электроэнергетики протяженность 1764 м. кадастровый № 71:20:000000:1885

9. Сооружение (газоснабжения) протяженностью 1385 м. кадастровый № 71:20:011105:410;
10. газораспределительный шкаф ГПРШ-13-2В-1У,
11. газораспределительный шкаф ГПРШ-13-2Н1У,
12. газораспределительный шкаф ГРПШ-03 М-2У1,
13. газорегуляторный пункт шкафной без ОГ/ГРПШ-13-2Н-1У,
14. сеть водонапорную 638,9 м,
15. сеть канализационную 439,3 м,
16. наружные сети электроснабжения 0,4 кВ 1245 метров,
17. ворота секционные 4000*4500 (2шт),
18. ворота секционные СПР 4000*4445 (2 шт),
19. электросети внутренние,
20. воздуховоды для отопления производственных цехов здания,

Согласно предоставленной конкурсным управляющим оценке №Р001267 имущества Еврогруп лист 26-27 применительно к имуществу включенному в лот №1 в столбце «Инженерные коммуникации» указано наличие на участке и в помещениях «Электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление».

Продажа вышеуказанного имущества п. 8-20 означает, что земельный участок и помещения не обеспечены электроснабжением, водоснабжением, канализацией, отоплением.

ООО «ЦНИИМаш» обратился в суд с требованием исключить из конкурсной массы имущество. При этом заявление в суде зарегистрировано 02.11.22., а к этой дате Заявитель уже внес задаток, ознакомился с документами предоставленными конкурсным управляющим, осмотрел имущество по месту его нахождения и не мог узнать о продаже имущества, т.к. права на недвижимое имущество и инженерные сети не были зарегистрированы в Росреестре на ООО "ЦНИИМаш", а часть имущества не требует государственной регистрации. Таким образом из открытых источников Заявитель к дате внесения задатка и завершения регистрации участников торгов не мог получить информацию, о наличии данных обстоятельств.

Договоры по лоту № 1 по результатам торгов по продаже имущества в настоящее время не заключены и не получены на почту от организатора торгов (ранее по телефону 08.11.22 он информировал о том, что направит договор по почте).

ООО Антика имеет намерение подписать договор продажи имущества и оплатить его стоимость, но его права могут быть нарушены, т.к. организатором торгов в извещении о проведении торгов Аукцион № 74825 допущена недостоверная информация о лоте № 1, в части комплектности и инженерной обеспеченности имущества, что является существенным фактором.

При этом сроки обращения в антимонопольный орган регламентированы сроком 10 дней, и дальнейшее ожидание информации от организатора торгов, может привести к невозможности обращения в ФАС.

Возможно нарушения прав ООО Антика в случае неблагоприятного судебного разрешения имущественного спора между ООО "ЦНИИМаш" ИНН 7721133031 и ООО «ЕВРОГРУП» ИНН 7710616005.

В соответствии с положениями ст. 110 закона «О банкротстве» конкурсный должен предоставить полную и достоверную информацию об имуществе и был обязан не включать или исключить имущество проданное до введения процедуры торгов третьему лицу из конкурсной массы должника и не включать его в Лоты и указать сведения об наличии

имущественного спора в объявлении о торгах. У Заявителя него не было оснований не доверять информации, которую предоставил конкурсный управляющий и считал что получил исчерпывающие сведения о предмете торгов.

При этом конкурсный управляющий не мог не знать, что данный имущественный спор будет являться препятствием при регистрации перехода права собственности на имущество, так как он является профессионалом в сфере арбитражного управления.

В случае отказа признания судом прав ООО "ЦНИИМаш на спорное имущество задаток подлежит возврату на основании ст. 381 ГК, ст. 448 ГК и ст. 110 закона «О банкротстве». В них указано, что деньги остаются у продавца, только если договор не заключили по вине покупателя. Но в таком случае в отказе от договора виновен продавец, так как он не предоставил полную и достоверную информацию о товаре.

На основании указанных фактов прошу антимонопольный орган:

1. Приостановить процедуру реализации имущества Лот №1 Аукцион № 74825 до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать конкурсного управляющего ООО «Еврогруп» приостановить процедуру реализации имущества Лот №1 Аукцион № 74825 до момента вступления в силу решения всех инстанций суда по делу Дело № А40-286871/18-123-207Б
4. Обязать конкурсного управляющего ООО «Еврогруп», в случае если решение суда приведет к уменьшению состава имущества в лоте №1 Аукцион № 74825, провести переоценку лота №1, аннулировать результаты торгов, вернуть ООО Антика задаток, провести новые торги.
4. Известить заявителя о результатах рассмотрения жалобы.

Приложение:

1. Положение №1 о порядке продажи имущества ООО Еврогруп 13л
2. Определение суда по делу А40-286871-2018
3. Протокол торгов №74825-1
4. Выкопировка из оценки №Р001267 имущество Еврогруп Таблица №15
5. Скриншот экрана с сайта торгов с описанием лота №1 Аукцион №0074825
6. Заявление ООО ЦНИИМаш об исключении имущества из конкурсной массы должника 01 ноября 2022 г.
7. Заявление ООО ЦНИИМаш об исключении имущества из конкурсной массы должника 13 декабря 2021 г.
8. Письмо конкурсному управляющему ООО Еврогруп от 13.11.22.
9. Копия договора купли-продажи между ООО "ЦНИИМаш" и ООО «ЕВРОГРУП» от 14.09.2018 № 4 с приложением акта приема передачи имущества /на 4 листах в 1 экз./;
10. копия Платежного поручения № 32 от 27.02.2019.г письмо Исх № 64 от 26.02.2019г./на 2 листах в 1 экз./
11. копия Платежного поручения № 118 от 01.02.2019. письмо Исх № 37 от 31.01.2019г./на 2 листах в 1 экз./
12. копия Платежного поручения № 115 от 01.02.2019. письмо Исх № 36 от 31.01.2019г. /на 2 листах в 1 экз./
13. копия Платежного поручения № 95 от 31.01.2019. письмо Исх № 28 от 24.01.2019г. /на 2 листах в 1 экз./
14. копия Платежного поручения № 100 от 31.01.2019. письмо Исх № 27 от 24.01.2019г. /на 2 листах в 1 экз./
15. копия Платежного поручения № 101 от 31.01.2019. письмо Исх № 26 от 24.01.2019г. /на 2 листах в 1 экз./
16. копия Платежного поручения № 32 от 25.01.2019. письмо Исх № 25 от 24.01.2019г. /на 2 листах в 1 экз./

17. копия Платежного поручения № 11 от 10.01.2019. письмо Исх № 3 от 10.01.2019г /на 2 листах в 1 экз./
18. копия Платежного поручения № 2798 от 28.12.2018. письмо Исх № 1385/1 от 27.12.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
19. копия Платежного поручения № 2772 от 25.12.2018. письмо Исх № 1380/1 от 24.12.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
20. копия Платежного поручения № 2682 от 12.12.2018. письмо Исх № 1373/1 от 11.12.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
21. копия Платежного поручения № 2684 от 12.12.2018. письмо Исх № 1372/1 от 11.12.2018г./на 2 листах в 1 экз./
22. копия Платежного поручения № 2510 от 23.11.2018. письмо Исх № 1351/1 от 22.11.2018г. от /на 2 листах в 1 экз./
23. копия Платежного поручения № 2511 от 23.11.2018. письмо Исх № 1350/1 от 22.11.2018г. от /на 2 листах в 1 экз./
24. копия Платежного поручения № 2518 от 21.11.2018. письмо Исх № 1348/1 от 20.11.2018г. от /на 2 листах в 1 экз.
25. копия Платежного поручения № 2509 от 20.11.2018. письмо Исх № 1347/1 от 20.11.2018г /на 2 листах в 1 экз./
26. копия Платежного поручения № 2418 от 14.11.2018. письмо Исх № 1335/1 от 13.11.2018г. от /на 2 листах в 1 экз./
27. копия Платежного поручения № 2413 от 14.11.2018. письмо Исх № 1334/1 от 13.11.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
28. копия Платежного поручения № 2149 от 28.09.2018. письмо Исх № 1219/1 от 27.09.2018г /на 2 листах в 1 экз./
29. копия Платежного поручения № 2184 от 28.09.2018. письмо Исх № 1217/1 от 27.09.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
30. копия Платежного поручения № 2098 от 18.09.2018. письмо Исх № 1201/1 от 17.09.2018г. /на 2 листах в 1 экз./
31. Договор купли-продажи между ООО "ЦНИИМаш" и ООО «ЕВРОГРУП» от 23.08.2018 г № 2 с приложением акта приема передачи /на 1 листе в 1 экз./

