

5

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный логистический центр»
(ООО «Северный логистический центр»)

№ 106 от 19.08.2020 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Мясницкий пр., 4, стр. 1, Москва

от Общества с ограниченной ответственностью «Северный логистический центр»
ИНН 5190054064, ОГРН 1155190013736

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при организации и проведении торгов

14.02.2020 года Организатор торгов - конкурсный управляющий ЗАО «Беломорская нефтебаза» (далее по тексту – должник) (184030, Мурманская область, г. Кандалакша, н.п. Белое море, ОГРН 1025100535822, ИНН 5102020534, признанно банкротом решением Арбитражного суда Мурманской области от 28.04.14 г. по делу № А42-276/201),

опубликовал извещения (№№ 4709120, 4709136) о проведении электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества Должника двумя лотами, публичные предложения: № 4162 и № 4163.

Прием заявок осуществлялся на ЭТП - АО «Объединенная торговая площадка» (сайт: <http://utpl.ru>) с 22.01.2020 г. (дата начала торгов) по 30.04.20г.

Указание на обжалуемые торги:

- публичное предложение № 4162: <https://utpl.ru/public/public-offers/view/4168/>;
- публичное предложение № 4163: <https://utpl.ru/public/public-offers/view/4167/>.

Для участия в торгах в указанный срок поданы заявки на ЭТП от двух участников:

- 1) ООО «Статус Консалтинг» (143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом/оф 14/513.2-6, ИНН – 7704392276);
- 2) ООО «Северный логистический центр» (183001, Мурманская область, город Мурманск, Подгорная улица, дом 86, офис 411, ИНН 5190054064, ОГРН 1155190013736).

Организатором торгов принято положительное решение о допуске к участию в торгах обоих заявителей, как представивших заявки, соответствующие всем условиям.

Московское УФАС
Рег. номер 60968/20
зарегистрирован 25.08.2020



1 пакет

20.05.2020 года по итогам рассмотрения заявок организатор торгов опубликовано сообщение (4996111) о том, что **победителем торгов** имуществом Должника (Лот №1 и Лот №2) **признано ООО «Статус Консалтинг»**, являющееся агентом АО «БТА Банк» (050051, Республика Казахстан, г. Алматы, мкр-он Самал-2, д. 97, БИН 970140000241) по агентскому договору от 25.02.2020г. При этом в сообщении отмечено, что **у победителя торгов отсутствует заинтересованность по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему.**

22.05.2020 года организатор торгов размещает сообщения (5017388, 5017362) о том, что по результатам торгов **между Акционерным обществом "БТА Банк" и ЗАО «Беломорская нефтебаза» заключены договоры купли-продажи №БНБ-БТА-ЛОТ2 и №БНБ-БТА-ЛОТ1.**

Исходя из вышеизложенного, одним из заявителей на участие в торгах являлось ООО «Статус Консалтинг», которое подало соответствующие заявки от своего имени и допущено организатором к торгам **в качестве участника.**

В соответствии с опубликованными итогами торгов **победителем торгов признано ООО «Статус Консалтинг».**

Таким образом на текущий момент договор купли-продажи имущества должника по результатам торгов по обоим лотам **с победителем торгов ООО «Статус Консалтинг» не заключен.**

Договоры купли-продажи имущества должника №БНБ-БТА-ЛОТ2 и №БНБ-БТА-ЛОТ1, заключенные между Акционерным обществом "БТА Банк" и ЗАО «Беломорская нефтебаза» по итогам торгов **являются незаконным и ничтожными по следующим основаниям:**

В соответствии со ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения каждого **участника торгов;**

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных **участниками торгов;**

наименование и место нахождения **участника торгов**, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов;

наименование и место нахождения **победителя торгов;**

обоснование принятого организатором торгов решения о **признании участника торгов победителем.**

В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет **победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.**

В случае отказа или уклонения **победителя торгов** от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия **участнику торгов**, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

С учетом однозначного смысла положений ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» **победителем торгов может быть признан только участник торгов**, от чьего имени подана заявка, допущенная к рассмотрению. Договор купли-продажи заключается с **участником торгов признанным победителем.**

Акционерным обществом "БТА Банк" **не является ни участником, ни победителем торгов.**

В соответствии со ст. 1005 Гражданского кодекса РФ по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

В связи с чем подписание между Акционерным обществом "БТА Банк" и ЗАО «Беломорская нефтебаза» договоров купли-продажи является незаконным со стороны организатора торгов. Факт действия ООО «Статус Консалтинг» в качестве агента в интересах АО «БТА Банк» не порождает правовых оснований для заключения вышеупомянутых договоров купли-продажи.

Вместе с тем договоры №БНБ-БТА-ЛОТ2 и №БНБ-БТА-ЛОТ1 являются ничтожными по своему содержанию.

В состав ЛОТа№1 и перечень продаваемого имущества по договору №БНБ-БТА-ЛОТ1 включены земельные участки, принадлежащие должнику на праве собственности, с кадастровыми номерами:

- Земельный участок №4 кад. № 51:19:0020204:33;
- Земельный участок №5 кад. № 51:19:0020204:34;
- Земельный участок №6 кад. № 51:19:0020204:36;
- Земельный участок №7 кад. № 51:19:0020204:37;
- Земельный участок №8 кад. № 51:19:0020204:38;
- Земельный участок №9 кад. № 51:19:0020204:39;
- Земельный участок №10 кад. № 51:19:0020204:40;
- Земельный участок №11 кад. № 51:19:0020204:41;
- Земельный участок №12 кад. № 51:19:0020204:42;
- Земельный участок №13 кад. № 51:19:0020204:43;
- Земельный участок №14 кад. № 51:19:0020204:44;
- Земельный участок №15 кад. № 51:19:0020204:45;
- Земельный участок №16 кад. № 51:19:0020204:46;
- Земельный участок №17 кад. № 51:19:0020204:47;
- Земельный участок №18 кад. № 51:19:0020204:48;
- Земельный участок №19 кад. № 51:19:0020204:32.

В состав ЛОТа№2 и перечень продаваемого имущества по договору №БНБ-БТА-ЛОТ2 включен земельный участок, принадлежащий должнику на праве собственности, с кадастровым номером:

- Земельный участок №8 кад. № 51:19:0020204:35.

Все перечисленные земельные участки расположены по месту нахождения Должника по адресу Мурманская область, г. Кандалакша, н.п. Белое море.

В соответствии со ст. 15 Земельного кодекса РФ иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 9 января 2011 г. N 26 в Перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности включено Муниципальное образование Кандалакшский район (п.247 Указа).

Статьей 168 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

Акционерным обществом «БТА Банк» учреждено и зарегистрировано в Республике Казахстан в связи с чем является иностранным юридическим лицом.

Договоры купли-продажи №БНБ-БТА-ЛОТ2 и №БНБ-БТА-ЛОТ1, предусматривающие передачу прав собственности АО «БТА Банк» на земельные участки, расположенные на приграничных территориях, являются ничтожными и не возможными для исполнения в силу

закона, так как переход права собственности не может быть зарегистрирован в установленном законодательством РФ порядке.

При этом действия организатора торгов - конкурсного управляющего ЗАО «Беломорская нефтебаза» по заключению договора с лицом, не являющимся участником и победителем торгов, а также с иностранным юридическим лицом, которое в силу закона не имеет право обладать на праве собственности определенным имуществом, незаконны.

Кроме того, ООО «Северный логистический центр» стало известно, что в июне 2020 года Договоры купли-продажи №БНБ-БТА-ЛОТ2 и №БНБ-БТА-ЛОТ1 переданы сторонами в Управление Росреестра по Мурманской области, с целью осуществления регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом договоров, однако Управление Росреестра по Мурманской области указало сторонам договоров на невозможность регистрации перехода права собственности, в силу противоречия указанных договоров статье 15 Земельного кодекса РФ, в связи с чем договоры были отозваны сторонами с регистрацией.

Приведенные в предыдущем абзаце обстоятельства свидетельствуют о том, что по состоянию на июнь 2020 года стороны предприняли фактические и юридические действия, направленные на исполнение данных договоров и передачу прав АО «БТА Банк».

Без ущерба к вышеизложенной позиции необходимо отметить, что одновременно с прямыми нарушениями со стороны конкурсного управляющего ЗАО «Беломорская нефтебаза» Цай Е.В., прослеживается явная недобросовестность участника торгов ООО «Статус Консалтинг», а также представляемого им АО «БТА Банк», что конкурсный управляющий должен был учесть в силу ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при принятии решения о допуске заявителей к участию в торгах.

Ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определено, что заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности.

В соответствующей публикации от 20.05.2020 года организатор торгов сообщил, что победителем торгов имуществом Должника (Лот №1 и Лот №2, публикация № 77033208406 в газете «Коммерсантъ» №226 от 07.12.19г.) признано ООО «Статус Консалтинг» (143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом/оф 14/513.2-6, ИНН – 7704392276), являющееся агентом АО «БТА Банк» (БИН 970140000241) по агентскому договору от 25.02.2020г. Цена предложения по Лоту №1 – 3830216,41 руб., по Лоту №2 – 62000000,00 руб.

У победителя торгов отсутствует заинтересованность по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему.

Необходимо особо отметить, что при подведении итогов торгов конкурсным управляющим оценена лишь отсутствие заинтересованности у ООО «Статус Консалтинг», наличие или отсутствие заинтересованности АО «БТА Банк» не исследована и не оценена, не смотря на то, что конкурсный управляющий знал о действиях ООО «Статус Консалтинг» в интересах АО «БТА Банк» по агентскому договору.

Имеются веские основания полагать, что ООО «Статус Консалтинг» представлены недостоверные сведения в отношении собственной заинтересованности, а также намеренно не представлены сведения о наличии заинтересованности у АО «БТА Банк».

Так, по сведениям единого государственного реестра юридических лиц единственным учредителем ООО «Статус Консалтинг» является **Сафронов Дмитрий Анатольевич** (ИНН 774313780021).

Из материалов арбитражного дела № А42-276/2014 усматривается, что в состав кредиторов должника – ЗАО «Беломорская нефтебаза» входят:

- ООО «ГРАНИТ» (ИНН 7841043319, Мурманская обл., Кандалакшский район, н.п. Белое Море);

- ООО «НЕФТЕБАЗА ВИТИНО» (ИНН 7705869530, г.Москва, ул. Соколов-Мещерская, 26 корп. 1.

Генеральным директором обоих юридических лиц является **Сафронов Юрий Анатольевич** (ИНН773384589904).

Изложенные факты указывают на наличие прямой родственной связи между, лицами, имеющими возможность определять действия участника торгов ООО «Статус Консалтинг» и кредиторами ЗАО «Беломорская нефтебаза» - ООО «ГРАНИТ» и ООО «НЕФТЕБАЗА ВИТИНО».

Участником ООО «ГРАНИТ» является Компания Хитпойнт Холдингс Лимитед (Кипр), а участником ООО «НЕФТЕБАЗА ВИТИНО» - Твенти Чарли Лимитед (Компания, Кипр), которые, по мнению ООО «Северный логистический центр», могут иметь непосредственно прямую связь с АО «БТА Банк» и входить с ними в одну группу.

Одновременно с этим ООО «ГРАНИТ» осуществляет расчет по текущим обязательствам ЗАО «Беломорская нефтебаза» перед сторонними лицами, т.е. участвует в обеспечении хозяйственной деятельности ЗАО.

Из материалов арбитражного дела № А42-276/2014 также известно, что единственным участником ЗАО «Беломорская нефтебаза» является Компания «УАЙТ СИ КОМПЛЕКС Б.В».

В свою очередь единственным участником Компании «УАЙТ СИ КОМПЛЕКС Б.В» является ООО «УК «ВИТИНО» (ИНН 7730069914, г. Москва, ул. Красная Сосна, 20 стр.1.).

В свою очередь участником ООО «УК «ВИТИНО» является также АО «БТА Банк».

С учетом изложенного, обоснован вывод о том, что участником торгов -ООО «Статус Консалтинг» намеренно предоставлена недостоверная информация об отсутствии заинтересованности в соответствии требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Также участником торгов ООО «Статус Консалтинг» не представлена информация о наличии либо отсутствии заинтересованности АО «БТА Банк», в интересах которого действовало ООО «Статус Консалтинг» на основании агентского договора.

Считаем привлечение АО «БТА Банк» к участие в торгах агента - ООО «Статус Консалтинг» является ни чем иным как попыткой сокрытие со стороны АО «БТА Банк» прямого отношения к должнику – ЗАО «Беломорская нефтебаза», основным кредиторам, в том числе ООО «ГРАНИТ», ООО «НЕФТЕБАЗА ВИТИНО», Твенти Чарли Лимитед (Компания, Кипр).

Таким образом, принимая во внимание изложенное, очевидна недобросовестность со стороны ООО «Статус Консалтинг» и АО «БТА Банк», что не принял во внимание конкурсный управляющий.

В связи с представлением недостоверных сведений участником торгов – ООО «Статус Консалтинг», допуск данного заявителя к участию в торгах является не законным.

Считаем, что организатор торгов, с учетом изложенного, обязан был признать победителем торгов ООО «Северный логистический петр», как единственного участника торгов, представившего заявку, соответствующую условиям и действующему законодательству РФ.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Такое правило обусловлено тем, что при рассмотрении антимонопольным органом жалоб необходимо соблюдение принципа оперативности, а также в целях всестороннего рассмотрения жалобы и принятия мотивированного решения, получения исчерпывающей информации о проводимых торгах и обеспечения присутствия организатора торгов на рассмотрении жалобы для защиты своих прав и интересов.

Учитывая изложенное, при поступлении в антимонопольный орган жалоб на действия (бездействие) организатора торгов по реализации имущества (предприятия) должника-банкрота в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо определять подведомственность рассмотрения жалобы исходя из того, на территории какого территориального органа ФАС России согласно сведениям, указанным в жалобе, фактически находится организатор торгов (специализированная организация, внешний управляющий, конкурсный управляющий), в случае если адрес государственной регистрации организатора торгов не совпадает с фактическим адресом его местонахождения (письмо Федеральной антимонопольной службы от 30.06.2016 г. № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции»).

Поскольку место нахождения Организатора торгов - Цай Евгения Вячеславовича: 109451, г. Москва, ул. Перерва, д. 58, кв. 332, жалоба подлежит направлению в Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.

В соответствии с пунктом 4 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

Вместе с тем пункт 5 указанной статьи устанавливает: в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Поскольку сведения об итогах торгов опубликованы 20.05.2020 года (текст сообщения прилагается), договор с победителем торгов – ООО «Статус Консалтинг» до настоящего времени не заключен, то срок обжалования составляет 3 месяца и истекает 20.08.2020 года.

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

1. Признать незаконными действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ЗАО «Беломорская нефтебаза» Цай Евгения Вячеславовича при организации и проведении электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене (публичные предложения № 4162 и № 4163), по принято положительное

решение о допуске к участию в торгах ООО «Статус Консалтинг» (143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом/оф 14/513.2-6, ИНН – 7704392276) и признанию ООО «Статус Консалтинг» победителем.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью «Северный логистический центр» в следующем порядке:

- признать победителем электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене (публичные предложения № 4162 и № 4163) по лотам № 1 и № 2 – Общество с ограниченной ответственностью «Северный логистический центр»;

- обязать Организатора торгов - конкурсного управляющего ЗАО «Беломорская нефтебаза» заключить с ООО «Северный логистический центр» Договоры купли-продажи имущества ООО «Беломорская нефтебаза» по результатам электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене (публичные предложения № 4162 и № 4163) по лотам № 1 и № 2.