

09 марта 2021 года

Руководителю Московского УФАС России
Соловьевой Екатерине Александровне
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель:

Место жительства: 141075, Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская,
Тел:

Адрес электронной почты:

Организатор торгов: ООО «ГК «Кварта».

Место нахождения / почтовый адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1,
комната 6, этаж 6
тел:

**Оператор электронной площадке: электронная торговая площадка «Всероссийская
Электронная Торговая Площадка»**

(оператор ООО «ВЭТП»), адрес: 390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, фактический и
почтовый адрес: 390000, Рязанская область, г.Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35,
сайт: <http://торговая-площадка-вэти.рф>, тел./факс: +7(800)777-89-17
E-mail: v-etp@mail.ru

Собственник имущества: ООО «Би энд О Логистик»

ОГРН 1047796538712, ИНН 7707523061; 142006, Московская обл., г. Домодедово, мкр.
Востряково, владение «Триколор», строение 11; процедура конкурсное производство открыта
Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-55982/19 от 16.03.2020 г.,
конкурсный управляющий -
адрес для корреспонденции: 141103, Московская область, г. Щелково, ул.
Институтская, д. 2А, кв. 37)

Московское УФАС
Рег. номер 19041/21
зарегистрирован 10.03.2021



оба на неправомерные действия организатора торгов

Уважаемая Екатерина Александровна!

Настоящая жалоба подается нами в связи с неправомерными действиями организатора торгов – ООО «ГК «Кварта» и конкурсного управляющего ООО «Би энд О Логистик» Огаркова О. А. при продаже имущества ООО «Би энд О Логистик», признанного несостоятельным Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-55982/19 от 16.03.2020 г.

05 февраля 2021 года в едином федеральном реестре сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=AB7707E2027478B937E4F73957658B6E> было опубликовано следующее сообщение о продаже имущества ООО «Би энд О Логистик», признанного несостоятельным Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-55982/19 от 16.03.2020 г.:

Организатор торгов ООО «ГК «Кварта» (105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, комната 6, этаж 6, тел: +7(966)1533463, e-mail: gkkvarta@gmail.com, далее - ОТ) сообщает, что в 12:00 19.03.2021 г. (далее - время MSK) на электронной торговой площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (оператор ООО «ВЭТП»), адрес: 390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, фактический и почтовый адрес: 390000, Рязанская область, г.Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35, сайт: [1](http://торговая-площадка-</i></p></div><div data-bbox=)

вэтр.рф, тел./факс: +7(800)777-89-17, далее - ЭТП), будут проводиться торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества ООО «Би энд О Логистик» (ОГРН 1047796538712, ИНН 7707523061; 142006, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Востряково, владение «Триколор», строение 11; процедура конкурсное производство открыта Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-55982/19 от 16.03.2020 г.), конкурсный управляющий -

(ИНН 672402190839; СНИЛС 117-169-895 84; адрес для корреспонденции: 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Институтская, д. 2А, кв. 37), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919; ИНН 5010029544; 105082, г. Москва, а/я № 85 САУ «СРО «ДЕЛО»), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-55982/19 от 16.03.2020 г. Предметом торгов является имущество, принадлежащее ООО «Би энд О Логистик» на праве собственности и частично находящееся в залоге у ООО «Роден – Прямые инвестиции». Имущество выставленное на торги: Лот №1: Основные средства в количестве 28 позиций, включая 3 объекта недвижимого имущества, и право аренды земельного участка. Расшифровка состава лота будет приложена к сообщению на ЕФРСБ и ЭТП. Начальная цена имущества составляет 129 916 410,42 без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ. Шаг аукциона – 5% от начальной цены. Для ознакомления с характеристиками и составом имущества, необходимо направить письменный запрос с указанием номера торгов, номера и описания лота, интересующей информацией на электронный адрес ОТ. Подробнее можно узнать на сайте ЕФРСБ: <http://fedresurs.ru>, а также на сайте ЭТП. Осмотр имущества осуществляется по предварительной записи по телефону и адресу электронной почты ОТ по рабочим дням с 12:00 до 16:00. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя, и должна содержать сведения и приложения согласно требованиям настоящего сообщения, ст. 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Главы 4 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом МЭРТ РФ № 495 от 23.07.2015 г.- размещается на ЭТП, с 12:00 08.02.2021 г. по 12:00 17.03.2021 г. включительно, ежедневно. К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, подавшие заявку по установленной на ЭТП форме и в установленные сроки, перечислившие сумму задатка, представившие документы, свидетельствующие о том, что лицо, подавшее заявку, имеет право и возможность принять участие в торгах, от физических лиц: документ, удостоверяющий личность; от индивидуальных предпринимателей: выписка из ЕГРИП; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); от юридических лиц: выписка из ЕГРЮЛ; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); От всех претендентов: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Задаток в размере 5% от начальной цены лота оплачивается в срок до 17.03.2021 г. Суммы задатков должны быть зачислены на счет не позднее последнего дня, установленного для приема заявок на участие в торгах. Подтверждением поступления суммы задатка является выписка с расчетного счета, предоставляемая Банком ОТ. Задаток оплачивается по следующим реквизитам: ООО «ГК «Кварта», ИНН 7703676701, КПП 770101001, р/с 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва, БИК 044525787, к/с: 30101810100000000787. Возврат задатков для участия в торгах осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с даты подведения итогов торгов, на предоставленные претендентом/участником реквизиты. В случае, если участник не предоставил реквизиты

для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5-ти рабочих дней с даты предоставления реквизитов. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену. Итоги торгов подводятся по месту их проведения в день подведения результатов торгов и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий ООО «Би Энд О Логистик» направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Лицо, выигравшее торги, обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот, не позднее тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом суммы задатка, если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов по реквизитам: получатель: ООО «Би энд О Логистик», ИНН 7707523061, КПП 500901001, для расчетов по залоговому имуществу: р/сч 40702810900770003505; для расчетов по незалоговому имуществу: р/сч 40702810100770003444, в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», кор/сч 30101810100000000787, БИК 044525787.

Организатором торгов и конкурсным управляющим при проведении данных торгов были допущены следующие нарушения:

1. В соответствии с п. 1 ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

Данная обязанность не была выполнена конкурсным управляющим в полном объеме, т.к. согласно сведениям, размещенным в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 21.10.2020 года конкурсный управляющий разместил в ЕФРСБ не полностью отчет об оценке об оценке, а только резолютивную часть отчета об оценке, что не позволяет потенциальным интересантам в покупке помещения полноценно определиться с предметом торгов и принять решение о подаче заявки на участие в торгах.

2. Решением АС города Москвы от 10 марта 2020 года по делу № А40-188152/19-61-1599 были удовлетворены иски требования ООО «Штерн» к ООО «БИ ЭНД О ЛОГИСТИК» и было принято решение произвести государственную регистрацию договора аренды недвижимого имущества № 0103-АР-2018 от 30.03.2018 года объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: 142006, Московская обл., г. Домодедово, мкр-н Востряково, тер. Триколор, стр. 11 общей площадью 6314,1 кв.м.в отношении всего здания сроком до 30.03.2023 года. Однако, информация о данной аренде в аукционной документации отсутствует.

При этом, в настоящее время здание, являющееся предметом аукциона сдано в аренду третьему лицу, однако, информации об этом в аукционной документации также нет, как и аукционной документации не приложен и договор аренды, что также не позволяет потенциальным интересантам в покупке помещения полноценно определиться с предметом торгов и принять решение о подаче заявки на участие в торгах.

3. Согласно аукционных документов предметом торгов, в том числе является:

- объект прочее: "здание КПП1", площадью 15,60 кв. м., располагающейся по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, владение «Триколор», стр. 11, литера 28Б.

- объект прочее: "здание КПП2", площадью 15,60 кв. м., располагающейся по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, владение «Триколор», стр. 11, литера 29Б.

Согласно технической документации, приложенной к аукционной документации, данные здания являются капитальными и являются объектами недвижимого имущества. Согласно ст. 219 ГК РФ, право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Однако, право собственности должника на данные объекты недвижимости в ЕГРН не зарегистрировано, а, следовательно, должник не может распоряжаться данными объектами недвижимости, в том числе выставлять их на торги и продавать третьим лицам.

4. Предметом торгов является имущество, принадлежащее ООО «Би энд О Логистик» на праве собственности и частично находящееся в залоге у ООО «Роден – Прямые инвестиции».

В соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. **Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.**

Однако, указанная обязанность конкурсным управляющим не была исполнена и в ЕФРСБ не было опубликовано положение о продаже имущества, выставленного на торги, что ставит под сомнение законность проведения данных торгов.

5. Заявитель 26 февраля 2021 года направил запрос на адрес электронной почты организатора торгов о предоставлении документов по данным торгам. 26 февраля 2021 года я получил ответ от организатора торгов с приложением части документов, однако, документы, являющиеся основанием для подачи данной жалобы, мною так и не были получены.

Подобные действия организатора торгов и конкурсного управляющего нарушают правила конкуренции в рамках проведения торгов по продаже имущества должников, признанных банкротами, т.к. в отсутствие данных документов я и другие потенциальные участники не могут определиться со своим интересам к торгам и принять решение о подаче или неподаче заявок на участие в торгах.

В соответствии с вышеизложенным, прошим Вас:

- признать мою жалобу обоснованной;
- отменить торги по продаже имущества ООО «Би энд О Логистик» согласно сообщения от 05.02.2021 года;

- отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов;
- выдать предписание об аннулировании торгов и о признании ничтожными заключенных по итогам торгов договоров купли-продажи объектов недвижимости;
- обязать организатора торгов и конкурсного управляющего устранить выявленные нарушения.

Приложение:

1. Объявление о проведении торгов от 05.02.2021 года.
2. Переписка с организатором торгов.

09 марта 2021 года.