

Иванов Ю.Г.
Ильинский
05.03.2018
Иванов Ю.Г.
Ильинский
Новосел

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Архангельской области**

Адрес: 163000, г. Архангельск, ул. К.Либкнехта д. 2

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Спецдорстрой-БМ»

Адрес: 163000, г. Архангельск, ул. Октябрат д. 27 оф. 29

ОГРН: 1172901013526, ИНН 2901289840

Адрес электронной почты: barbolin1@mail.ru

Организатор торгов:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт»

Адрес: 129090, г. Москва, а/я 36

Адрес электронной почты: standartooo@bk.ru

Телефон: (495) 720 42 10

Должник:

Закрытое акционерное общество «Спецдорстрой»

Адрес: 163000, г. Архангельск, ул. Октябрат д. 27

ОГРН 1052901035307, ИНН 2901134959

Конкурсный управляющий Андреев Дмитрий
Валерьевич

Адрес: 127051, г. Москва, а/я 62

Электронная площадка:

ОАО «Центр развития экономики»

<http://www.b2b-center.ru/>

**Публичное предложение по продаже имущества
должника № 1160317**

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов (ООО «Стандарт»)
и конкурсного управляющего ЗАО «Спецдорстрой»

ООО «Спецдорстрой-БМ» является собственником следующего недвижимого имущества: здание склада материалов; назначение: складское; общая площадь 150,1 кв.м.; инвентарный номер 16797; литер А; этажность 1; адрес: Архангельская область, г. Архангельск, округ Ломоносовский, ул. Октябрат д. 27. Кадастровый номер 29:22:000000:0000:016797/00 (далее – здание склада материалов).

Указанный объект недвижимого имущества приобретен ООО «Спецдорстрой-БМ» в собственность на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного с ОАО «Дорстроймеханизация» 25 октября 2018 года.

Сведений о земельном участке, на котором находится данный объект недвижимого имущества Договор купли-продажи от 25 октября 2018 года не содержал.

В действительности здание склада материалов располагается на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050402:271 площадью 31 605 кв.м. (назначение: для размещения производственных зданий).

Собственником данного земельного участка является ЗАО «Спецдорстрой» (г. Архангельск, ул. Октябрат д. 27; ОГРН 1052901035307; ИНН 2901134959).

АРХАНГЕЛЬСКОЕ
УФАС РОССИИ
КАНЦЕЛЯРИЯ
ВЭМ 1457 05.03.2018г

Р.2.05

29 января 2016 года в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление кредитора - Качайло Валерия Игоревича о признании несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре, применяемой к ликвидируемому должнику, ЗАО «Спецдорстрой».

Определением арбитражного суда Архангельской области от 05 февраля 2016 года заявление принято, возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 02 марта 2016 года ЗАО «Спецдорстрой» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Анкудинов Николай Александрович.

Определениями суда срок конкурсного производства неоднократно продлевался.

Определением суда от 07 февраля 2018 года арбитражный управляющий Анкудинов Н.А. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением суда от 27 февраля 2018 года конкурсным управляющим утвержден Андреев Дмитрий Валерьевич.

Как стало известно в настоящий момент ООО «Спецдорстрой-БМ», 27 декабря 2018 года организатором торгов – ООО «Стандарт» (ОГРН 5117746053145; адрес: 129090, г. Москва, а/я 36) размещена информация о проведении дополнительных торгов посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества ЗАО «Спецдорстрой».

Данная информация размещена на электронной площадке ОАО «Центр развития экономики» по адресу <http://www.b2b-center.ru/>.

Публичное предложение по продаже имущества должника № 1160317

В лот № 1, помимо прочего недвижимого имущества, включен земельный участок площадью 31 605 кв.м. с кадастровым номером 29:22:050402:271 (г. Архангельск, ул. Октябрят д. 27), то есть земельный участок, на котором располагается принадлежащее ООО «Спецдорстрой-БМ» недвижимое имущество – здание склада материалов.

Полагаем, что действия по включению в данный лот названного земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:271 носят незаконный характер ввиду нижеследующего:

В силу ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные отношения строятся на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Названный принцип имеет характер межотраслевого, действие которого распространяется как на земельное право, так и на другие отрасли, прежде всего гражданское законодательство, в том числе законодательство о банкротстве.

В связи с этим при рассмотрении настоящей жалобы подлежат применению нормы Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации, регулирующие отношения, связанные с переходом права на земельный участок при переходе права собственности на объект недвижимости, находящийся на этом земельном участке.

Так, в соответствии со ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

В соответствии с пунктом 3 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется

в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Порядок осуществления преимущественного права покупки установлен статьей 250 ГК РФ, согласно которой при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях (пункт 1).

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков (пункт 2).

Преимущественное право покупки земельного участка, предусмотренное пунктом 3 статьи 35 ЗК РФ направлено на реализацию установленного подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Данная процедура конкурсным управляющим не соблюдена.

В Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 марта 2013 года № ВАС-2704/13 дано разъяснение выраженной в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06 сентября 2011 года № 3771/11 и № 4275/11 правовой позиции, согласно которой **продажа ответчику всего спорного земельного участка, если на нем располагаются объекты недвижимости, находящиеся в собственности другого лица, нарушает исключительное право последнего на получение в собственность или аренду земельного участка, занятого принадлежащим ему недвижимым имуществом.**

Соответствующие нарушения сохраняются и при переходе права собственности на объекты недвижимости от этого лица к другим участникам гражданского оборота, которые также могут претендовать на получение причитающихся им земельных участков на том или ином вещном либо обязательственном праве.

Учитывая изложенное, продажа земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:271 **путем публичного предложения нарушает права ООО «Спецдорстрой-БМ», как собственника недвижимого имущества (здания склада материалов), находящегося на данном земельном участке.**

При этом, учитывая названные выше положения, содержащиеся в пункте 3 статьи 35 Земельного кодекса РФ, ООО «Спецдорстрой-БМ» должно было быть предоставлено преимущественное право приобретения соответствующего земельного участка, занятого принадлежащим Обществу имуществом.

Однако этого не сделано. Земельный участок предлагается неограниченному кругу лиц путем публичного предложения.

Применительно к рассматриваемому случаю, ООО «Спецдорстрой-БМ», приобретая у ОАО «Дорстроймеханизация» здание склада материалов, приобрел право пользования земельным участком, на котором он расположен (29:22:050402:271), соответственно, вправе требовать оформления арендных отношений или его выкупа.

В связи с чем, права ООО «Спецдорстрой-БМ» на использование земельного участка, необходимого для использования объекта недвижимости, должны учитываться конкурсным управляющим при его продаже.

Однако этого не сделано.

Отчуждение земельного участка (по результатам торгов) третьему лицу, при наличии на нем объекта недвижимости, принадлежащего ООО «Спецдорстрой-БМ», нарушает не только принцип единства земельного участка и находящейся на нем недвижимости, но и ограничивает права всех лиц в использовании земельного участка, создает правовую неопределенность в использовании объектов.

Отчуждение возможному победителю торгов всего спорного земельного участка, если на нем располагается объект недвижимости, находящийся в собственности другого лица (ООО «Спецдорстрой-БМ»), нарушает исключительное право последнего на получение в собственность или аренду земельного участка, занятого принадлежащим ему недвижимым имуществом.

То есть, в настоящий момент организатором торгов отчуждается объект, права на который принадлежат третьим лицам (и они не могут быть реализованы в соответствии с требованиями земельного законодательства).

Соответствующие нарушения сохраняются и при переходе права собственности на объекты недвижимости от этого лица к другим участникам гражданского оборота, которые также могут претендовать на получение причитающихся им земельных участков на том или ином вещном либо обязательственном праве

Таким образом, проводимые торги нельзя признать соответствующими действующему законодательству, поскольку их проведение прямым и непосредственным образом нарушает права и законные интересы ООО «Спецдорстрой-БМ».

Кроме того, считаем необходимым обратить внимание Архангельского УФАС на то обстоятельство, что проводимые торги нарушают не только права и законные интересы ООО «Спецдорстрой-БМ», но и иных лиц – потенциальных участников торгов.

Информации о том, что на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050402:271 располагается объект недвижимого имущества ООО «Спецдорстрой-БМ» (здание склада материалов) объявление о проведении торгов не содержит.

По правилам абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения об объекте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

По смыслу данной нормы, описание предмета торгов должно быть максимально подробным, включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки (применительно к рассматриваемому случаю – расположение на земельном участке другого объекта недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Спецдорстрой-БМ»).

Информация об имуществе должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

В объявлении о проведении торгов содержится перечень имущества, которое подлежит продаже, включая земельный участок с кадастровым номером 29:22:050402:271.

Вместе с тем, в опубликованной информации не содержится сведений о нахождении на данном земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Спецдорстрой-БМ», как следствие, прав общества на его использование.

Предоставление организатором торгов (конкурсным управляющим) потенциальным участникам недостоверной (неполной) информации о предмете торгов не согласуется с его обязанностью, установленной пунктом 4 статьи 20.3 ФЗ «О банкротстве», и непосредственно затрагивает права ООО «Спецдорстрой-БМ», должника (ЗАО «Спецдорстрой») и его кредиторов, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену.

В результате неполной информации о предмете торгов потенциальные участники торгов могут быть введены в заблуждение относительно передаваемого объекта (земельного участка), что может повлечь ограничение их числа, создает препятствия реализации цели получения наиболее высокой цены за продаваемое имущество.

В связи с чем, полагаем, что в рассматриваемом случае со стороны организатора торгов имеет место быть нарушение абзаца 1 части 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве», выразившееся в частичном не опубликовании (умолчании) сведений об отчуждаемом имуществе.

На основании изложенного выше, **ПРОСИМ:**

1. Приостановить проведение торгов по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» (ИНН 201134959, ОГРН 1052901035307; г. Архангельск, ул. Октябрят д. 27) конкурсным управляющим общества Андреевым Д.В. (организатор торгов ООО «Стандарт»), входящего

в состав лота № 1 – земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:271 общей площадью 31 605 кв.м.

2. Признать жалобу ООО «Спецдорстрой-БМ» обоснованной.

Признать действия (бездействие) конкурсного управляющего ЗАО «Спецдорстрой» Андреева Д.В., организатора торгов ООО «Стандарт» при проведении дополнительных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника, входящего в лот № 1 - земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:271 общей площадью 31 605 кв.м. нарушением положений пункта 3 статьи 35 Земельного кодекса РФ, абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Выдать обязательное для исполнения предписание.

Приложение (в адрес Архангельского УФАС):

1. Копия Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25 октября 2018 года.
2. Свидетельство о государственной регистрации права в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:271.
3. Распечатка сведений с сайта ОАО «Центр развития экономики» <http://www.b2b-center.ru/> в отношении публичного предложения по продаже имущества должника № 1160317
4. Распечатка сведений с сайта bankrot.fedresurs.ru об объявлении о проведении торгов 3353197.
5. Копия документов, подтверждающие полномочия управляющего ООО «Спецдорстрой-БМ» ИП Омельчук П.Ю.

**Управляющий – индивидуальный
предприниматель**



Омельчук П.Ю.

**Договор купли-продажи
недвижимого имущества**

город Архангельск
Двадцать пятое октября две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Открытое акционерное общество «Дорстроймеханизация» (ОГРН 1022900534800; ИНН 2901034760; место нахождения: 142191, г. Москва, г. Троицк, Калужское шоссе, д. 20), в лице генерального директора Сохина Виктора Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой-БМ» (ОГРН 1172901013526; ИНН 2901289840; место нахождения: 163002, г. Архангельск, ул. Октябрят, д. 27, оф. 29), в лице управляющего – индивидуального предпринимателя Омельчук Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить по условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество:

Здание склада материалов; назначение: складское; общая площадь 150,1 кв. м; инвентарный номер: 16797; литер: А; этажность: 1, адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, округ Ломоносовский, ул. Октябрят, д. 27. Кадастровый (или условный) номер: №29:22:000000:0000:016797/00.

Указанный объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- 1) Решение Арбитражного суда Архангельской области от 10 октября 2005 года, дело № А05-14414/05-24.
- 2) Право собственности на объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Серии 29 АЕ № 043172, выданным 19.12.2005 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.12.2005 г. сделана запись регистрации № 29-29-01/072/2005-402.

2. Стоимость недвижимого имущества составляет 250 000,00 руб. (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС. Указанная цена является окончательной и изменениям не подлежит.

3. При переходе права собственности на недвижимое имущество покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

5. Передача недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего договора производится в течение 5 (пяти) дней после оплаты недвижимого имущества в полном объеме путем составления акта приема-передачи недвижимого имущества. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом Продавца от исполнения обязанностей передать, а Покупателя обязанности принять недвижимое имущество.

6. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество после государственной регистрации перехода права собственности по нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

7. С момента перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю последний принимает на себя бремя расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию недвижимого имущества.

8. С содержанием ст. 167, 209, 223, 549 и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.



9. Переход к Покупателю права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

10. В соответствии с пунктом 15.8. Устава Продавца данная сделка совершается с предварительного согласия Наблюдательного совета Открытого акционерного общества «Дорстроймеханизация», выраженного в протоколе № 06/2018 от 22.10.2018 г.

11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

13. Настоящий договор составлен на двух листах в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

14. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора и перехода права собственности по нему несет Покупатель.

15. Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Открытое акционерное общество
«Дорстроймеханизация» (ОАО «ДСМ»)
Адрес: 142191, г. Москва, г. Троицк, Калужское шоссе, д. 20
ИНН 2901034760, КПП 775101001
р/с 40702810507200101362
Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК ОТКРЫТИЕ»
к/с 30101810540300000795
БИК 044030795

Генеральный директор
ОАО «ДСМ»

Сохин В.Б.



ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Спецдорстрой-БМ» (ООО «Спецдорстрой-БМ»)
Адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Октябрат, д. 27, оф. 29
ИНН 2901289840, КПП 290101001

Управляющий
ООО «Спецдорстрой-БМ»

Омельчук П.Ю.

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация	
Права собственности	
Дата регистрации	09.11.2018
Номер регистрации	29:22:050402:141-29/188/2018-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	П.А. Артемова



**Акт приема-передачи
недвижимого имущества**

город Архангельск
Двадцать пятое октября две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Открытое акционерное общество «Дорстроймеханизация» (ОГРН 1022900534800; ИНН 2901034760; место нахождения: 142191, г. Москва, г. Троицк, Калужское шоссе, д. 20), в лице генерального директора Сохина Виктора Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой-БМ» (ОГРН 1172901013526; ИНН 2901289840; место нахождения: 163002, г. Архангельск, ул. Октябрат, д. 27, оф. 29), в лице управляющего – индивидуального предпринимателя Омельчук Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец во исполнение договора купли продажи недвижимого имущества от «25» октября 2018 года передал, а Покупатель принял в собственность:

Здание склада материалов; назначение: складское; общая площадь 150,1 кв. м; инвентарный номер: 16797; литер: А; этажность: 1, адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, округ Ломоносовский, ул. Октябрат, д. 27. Кадастровый (или условный) номер: №29:22:000000:0000:016797/00.

Указанный объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

2) Решение Арбитражного суда Архангельской области от 10 октября 2005 года, дело № А05-14414/05-24.

2) Право собственности на объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Серии 29 АЕ № 043172, выданным 19.12.2005 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.12.2005 г. сделана запись регистрации № 29-29-01/072/2005-402.

2. Недвижимое имущество передано Продавцом в состоянии, пригодном для эксплуатации, никаких претензий со стороны Покупателя не имеется. Вместе с недвижимым имуществом передан технический паспорт.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

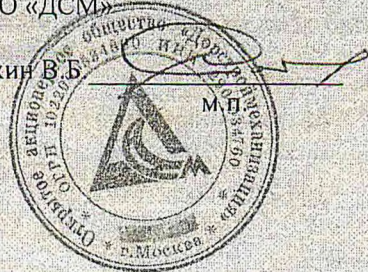
4. Реквизиты и подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Открытое акционерное общество
«Дорстроймеханизация» (ОАО «ДСМ»)
Адрес: 142191, г. Москва, г. Троицк, Калужское шоссе, д. 20
ИНН 2901034760, КПП 775101001
р/с 40702810507200101362
Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК ОТКРЫТИЕ»
к/с 30101810540300000795
БИК 044030795

Генеральный директор
ОАО «ДСМ»

Сохин В.Б.



ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Спецдорстрой-БМ» (ООО «Спецдорстрой-БМ»)
Адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Октябрат, д. 27, оф. 29
ИНН 2901289840, КПП 290101001

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Произведена государственная регистрация
Управляющий
ООО «Спецдорстрой-БМ»
Дата регистрации 09.11.2018
Омельчук Павел Юрьевич №2-050402:141-29/488/2018-2
М.П.
Государственная регистрация осуществлена -
Государственный регистратор прав _____ Л.А. Артемова
(подпись) (ф.и.о.)

Заверенная не является
И.А. Артемова



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Дата выдачи:

"23" июля 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 17.03.2009 №30

• Соглашение (к договору №30 купли-продажи земельного участка от 17.03.2009) от 27.05.2009

• Акт приема-передачи земельного участка от 20.11.2009

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Спецдорстрой", ИНН: 2901134959, ОГРН: 1052901035907, дата гос. регистрации: 20.04.2005г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы г. Архангельска, КПП: 290101001; адрес местонахождения: Россия, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Октябрят, д. 27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации комплекса зданий и сооружений производственной базы, общая площадь 31 600 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Октябрят

Кадастровый (или условный) номер: 29-23-050402-27

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

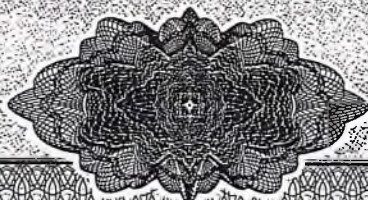
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" июля 2014 года сделана запись регистрации № 29-29-07/091/2014-035

Регистратор

С.С. Долгобородова

М.П. (подпись)

29-АЛ 098420





Публичное предложение по продаже имущества должника № 1160317

Здания, Земельные участки..

Извещение [Лоты - 1](#) [Разъяснения - 0](#)Поиск по ключевым словам (?) Перейти к лоту № >> Искать по-новому Показывать только закупки для субъектов МСП Расширенный поиск

№	Наименование товара (услуги) в лоте / Кол-во	Цена лота		Участников	Последняя ставка
		Цена за единицу	с НДС		
1	<ul style="list-style-type: none"> • здание нежилое, общей площадью 365,5 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:134; • здание нежилое, общей площадью 131,9 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:135; • здание нежилое, общей площадью 51,6 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:140; • сооружение (склад ГСМ емкостью 270 куб.м), общей площадью 139,1 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:142; • здание нежилое, общей площадью 4700,7 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:136; • земельный участок общей площадью 399 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:263; • земельный участок общей площадью 2133 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:262; • земельный участок общей площадью 31 605 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:271; • здание нежилое, общей площадью 3375,9 кв.м., кадастровый номер 29:22:071401:23; • сооружение, кадастровый номер 29:22:050402:139; протяженностью 631 м.; • земельный участок, кадастровый номер 29:22:050402:260; общей площадью 915 кв.м. Адрес (местоположение) зданий и сооружений: Архангельская область, город Архангельск, улица Октябрят, дом 27. <p>Адрес расположения земельных участков: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Октябрят.</p> <p>(имущество должника, находящееся в залоге у ПАО «Алроса»).</p> <p>Возможно обременение в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела №А05-13948/2017 в виде ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271. / 1 шт.</p> <p>Здания, земельные участки.</p>	72 000 000,00 руб.	72 000 000,00 руб.	0	—

При выборе победителя учитывается: Цена без НДС

АО «Центр развития экономики» © 2002—2019
 Электронная торговая площадка B2B-Center
 +7 495 989-85-19, 8 800 555-85-19

3-я Рыбинская улица, дом 18, строение 22,
 БЦ «Буревестник», Москва, Россия, 107113

Банковские
реквизиты

Электронная
подпись

Пресс-центр

О компании

Контакты

Партнерам

Каталог товаров и услуг

Портал «Торг уместен»

Торговые площадки

Карьера

Уставные документы

Инструкции и регламенты

Энциклопедия закупок



Блог

КОПИЯ ВЕРНА
 подпись

[О системе](#)

[Сервисы](#)

[Тендеры по категориям](#)

[Политика обработки персональных данных](#)



Объявление о проведении торгов

№ сообщения	3353197
Дата публикации	27.12.2018

Должник

Наименование должника	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦДОРСТРОЙ"
Адрес	АРХАНГЕЛЬСКАЯ, АРХАНГЕЛЬСК, ОКТЯБРЯТ, 27
ОГРН	1052901035307
ИНН	2901134959
№ дела	A05-706/2016

Кем опубликовано

Арбитражный управляющий	Андреев Дмитрий Валерьевич (ИНН 370500265287)
Адрес для корреспонденции	127051, г. Москва, а/я 62
СРО АУ	САУ "Авангард" - Союз арбитражных управляющих "Авангард" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320)
Адрес СРО АУ	105062, г. Москва, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10

Публикуемые сведения

Вид торгов:	Публичное предложение
Дата и время начала подачи заявок:	25.02.2019 00:00
Дата и время окончания подачи заявок:	10.04.2019 23:59
Правила подачи заявок:	Для участия в торгах претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, в соответствии с требованиями оператора ЭТП. К заявке прилагается платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении.
Дата и время торгов:	25.02.2019 00:00
Форма подачи предложения о цене:	Закрытая
Место проведения:	B2B-Center

Текст:

Организатор торгов - ООО «Стандарт» (ОГРН 5117746053145, 129090, Москва, а/я 36, тел. (495)7204210, standartooo@bk.ru) сообщает о проведении дополнительных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» (ИНН 2901134959, ОГРН, 1052901035307, юридический адрес: 163009, г. Архангельск, ул. Октябрат, 27), конкурсный управляющий Андреев Дмитрий Валерьевич (ИНН 370500265287, СНИЛС 038-956-877-26), член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10), действующий на основании определения Арбитражного суда Архангельской области от 27.02.2018 по делу № А05-706/2016, на электронной площадке ОАО «Центр развития экономики», размещенной на сайте <http://www.b2b-center.ru/> (далее ЭТП) в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене, установленной для определенного периода проведения торгов с 00 час. 00 мин. 25.02.19 до 23 час. 59 мин. 10.04.19. Подведение итогов, выявление победителя по окончании определенного периода проведения торгов на ЭТП. На продажу выставляется имущество должника, находящееся в залоге у ПАО «Алроса» в составе лота №1:

- здание нежилое, общей площадью 365,5 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:134;
- здание нежилое, общей площадью 131,9 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:135;
- здание нежилое, общей площадью 51,6 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:140;
- сооружение (склад ГСМ емкостью 270 куб.м), общей площадью 139,1 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:142;
- здание нежилое, общей площадью 4700,7 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:136;
- земельный участок общей площадью 399 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:263;



- земельный участок общей площадью 2133 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:262;
 - земельный участок общей площадью 31 605 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:271;
 - здание нежилое, общей площадью 3375,9 кв.м., кадастровый номер 29:22:071401:23;
 - сооружение, кадастровый номер 29:22:050402:139; протяженностью 631 м.;
 - земельный участок, кадастровый номер 29:22:050402:260; общей площадью 915 кв.м. Адрес (местоположение) зданий и сооружений: Архангельская область, город Архангельск, улица Октябрат, дом 27.
- Адрес расположения земельных участков: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Октябрат.
- Возможно обременение в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела №А05-13948/2017 в виде ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271. Начальная цена 75 000 000,00 руб., (НДС не облагается). Стоимость лота по периодам:

- с 25.02.2019 г. по 01.03.2019 г. – 75 000 000,00 руб;
- с 02.03.2019 г. по 06.03.2019 г. – 72 000 000,00 руб;
- с 07.03.2019 г. по 11.03.2019 г. – 69 000 000,00 руб;
- с 12.03.2019 г. по 16.03.2019 г. – 66 000 000,00 руб;
- с 17.03.2019 г. по 21.03.2019 г. – 63 000 000,00 руб;
- с 22.03.2019 г. по 26.03.2019 г. – 60 000 000,00 руб;
- с 27.03.2019 г. по 31.03.2019 г. – 57 000 000,00 руб;
- с 01.04.2019 г. по 05.04.2019 г. – 54 000 000,00 руб;
- с 06.04.2019 г. по 10.04.2019 г. – 51 000 000,00 руб;

Размер задатка за участие в торгах - 10% от цены лота, установленной на соответствующем этапе снижения цены. Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. К заявке прилагается платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении. Задаток перечисляется ООО «Стандарт» (ИНН 7702779101, КПП 770201001) на р/с № 40702810900000001867 в Банк ГПБ (АО) г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823. Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 дней с момента получения им предложения конкурсного управляющего о заключении договора. Оплата производится покупателем в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, по реквизитам, указанным в договоре.

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Информация о снижении цены	Классификация имущества
1	здание нежилое, общей площадью 365,5 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:134; • здание нежилое, общей площадью 131,9 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:135; • здание нежилое, общей площадью 51,6 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:140; • сооружение (склад ГСМ емкостью 270 куб.м), общей площадью 139,1 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:142; • здание нежилое, общей площадью 4700,7 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:136; • земельный	75 000 000,00	-	10,00 %	Стоимость лота по периодам: - с 25.02.2019 г. по 01.03.2019 г. – 75 000 000,00 руб; - с 02.03.2019 г. по 06.03.2019 г. – 72 000 000,00 руб; - с 07.03.2019 г. по 11.03.2019 г. – 69 000 000,00 руб; - с 12.03.2019 г. по 16.03.2019 г. – 66 000 000,00 руб; - с 17.03.2019 г. по 21.03.2019 г. – 63 000 000,00 руб; - с 22.03.2019 г. по 26.03.2019 г. – 60 000 000,00 руб; - с 27.03.2019 г. по 31.03.2019 г. – 57 000 000,00 руб; - с 01.04.2019 г. по 05.04.2019 г. – 54 000 000,00	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки Земельные участки



<p>участок общей площадью 399 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:263; • земельный участок общей площадью 2133 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:262; • земельный участок общей площадью 31 605 кв.м.; кадастровый номер объекта 29:22:050402:271; • здание нежилое, общей площадью 3375,9 кв.м., кадастровый номер 29:22:071401:23; • сооружение, кадастровый номер 29:22:050402:139; протяженностью 631 м.; • земельный участок, кадастровый номер 29:22:050402:260; общей площадью 915 кв.м. Адрес (местоположение) зданий и сооружений: Архангельская область, город Архангельск, улица Октября, дом 27. Адрес расположения земельных участков: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Октября. имущество должника, находящееся в залоге у ПАО «Алроса». Возможно обременение в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела №А05-13948/2017 в виде ограниченного</p>		<p>руб; - с 06.04.2019 г. по 10.04.2019 г. - 51 000 000,00 руб.</p>
--	--	---



пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Дополнительная информация:

Возможно обременение в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела №А05-13948/2017 в виде ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271.

Прикреплённые файлы

- [договор купли-продажи недвижимость Образец.docx](#)
- [Договор о задатке общий ПРОЕКТ.doc](#)
- [Заявка на участие в торгах для заполнения.doc](#)

Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г. (пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 429-ФЗ)



ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания учредителей
Общества с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой- БМ»
(далее - Общество)

город Архангельск

25 декабря 2017 года

Дата проведения общего собрания – 25 декабря 2017 года

Форма проведения общего собрания – собрание (совместное присутствие)

Место проведения общего собрания – 163002, г. Архангельск, ул. Октябрят дом 27,

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 12-00

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 12-05

Время открытия общего собрания – 12-10

Время закрытия общего собрания – 12-30

Дата составления протокола общего собрания – 25 декабря 2017 г.

Председательствующий на общем собрании – Пуканов Виталий Валерьевич (Управляющий общество с ограниченной ответственностью «Группа «Импульс» (ИНН 2901217725, ОГРН 1112901008164).

Секретарь общего собрания – Омельчук Павел Юрьевич

Подсчет голосов произвел – Омельчук Павел Юрьевич

Всего учредителей Общества, включённых в списки для голосования:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа «Импульс» (ИНН 2901217725, ОГРН 1112901008164) в лице управляющего Пуканов Виталий Валерьевич

2. Гражданин Российской Федерации Омельчук Павел Юрьевич, 23 марта 1977 года рождения, уроженец г. Архангельск, зарегистрирован в квартире № 10 дома № 40 по ул. Тер.Аэропорт Кегостров, г. Архангельска, имеющий паспорт гражданина Российской Федерации 11 13 974162 выданный отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе города Архангельска 08 апреля 2014 года.

Итого: 2 учредителя

На общем собрании присутствуют все учредители Общества, кворум (100%) в наличии, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ



1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания учредителей и возложение обязанности по подсчёту голосов. Оформление решения собрания.
2. Учреждение Общества с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой - БМ».
3. Утверждение размера уставного капитала Общества, а также порядка, способа и сроков образования имущества Общества.
4. Утверждение размера и номинальной стоимости долей учредителей Общества.
5. Утверждение места нахождения Общества.
6. Утверждение Устава Общества.
7. Избрание управляющего Общества.
8. Определение порядка совместной деятельности учредителей по созданию Общества и осуществлению государственной регистрации Общества.
9. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию Общества.

РЕШИЛИ

1. По первому вопросу повестки дня –

Избрать председательствующим на общем собрании учредителей Общества – Пуканова Виталия Валерьевича (далее – Председательствующий), секретарем общего собрания учредителей Общества – Омельчук Павла Юрьевича (далее – Секретарь). Возложить обязанность по подсчету голосов на Секретаря общего собрания – Омельчук Павла Юрьевича. Решение собрание оформить протоколом, скрепить его подписями без нотариального удостоверения (пункт 3 статьи 67.1. Гражданского Кодекса РФ).

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

2. По второму вопросу повестки дня –

Учредить Общество с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой-БМ», Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой -БМ».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Спецдорстрой-БМ».

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

3. По третьему вопросу повестки дня –

Утвердить уставный капитал Общества в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100%.

Оплата производится денежными средствами в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100% уставного капитала Общества.

На момент государственной регистрации Общества уставный капитал Общества оплачивается в размере 0,00 рублей. 100% суммы уставного капитала Общества в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек будет оплачено в течение 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации Общества.

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

4. По четвертому вопросу повестки дня –

Утвердить размер и номинальную стоимость долей учредителей Общества в следующем порядке:

Размер долей в рублях и процентах :

Общество с ограниченной ответственностью «Группа «Импульс» в лице управляющего Пуканова Виталия Валерьевича : в размер 9900 рублей 00 копеек (99 %),

Омельчук Павел Юрьевич: в размере 100 рублей 00 копеек (1 %).

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

5. По пятому вопросу повестки дня –

Утвердить место нахождения Общества (место нахождения его постоянно действующего исполнительного органа): РФ, 163002, г. Архангельск, ул. Октябрят , дом 27.

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

6. По шестому вопросу повестки дня –

Утвердить Устав Общества с ограниченной ответственностью «Спецдорстрой-БМ».

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

7. По седьмому вопросу повестки дня –

Назначить управляющим ООО «Спецдорстрой-БМ» индивидуального предпринимателя Омельчук Павла Юрьевича (ОГРНИП 309290131600060) с момента государственной регистрации, с которым заключить договор управления на 3 года.

Поручить Пуканову Виталию Валерьевичу подписать от имени Общества договор на управление Общества с управляющим Общества после осуществления государственной регистрации.



**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

8. По восьмому вопросу повестки дня –

Зарегистрировать Общество и Устав Общества в установленном законом порядке. Все действия связанные с регистрацией Общества, а также, действия, необходимые для начала деятельности Общества, которые должны быть выполнены учредителями, а также расходы по выполнению данных действий возлагаются на Секретаря. Если Общество не будет зарегистрировано, расходы должны быть компенсированы пропорционально долям учредителей в уставном капитале Общества. Споры о компенсации расходов разрешаются в судебном порядке.

Учредители Общества несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с учреждением Общества и возникшим до его государственной регистрации.

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

9. По девятому вопросу повестки дня –

Поручить Председательствующему оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию юридического лица от своего имени за всех учредителей.

**Результаты голосования : «За»-единогласно, «Против» – нет,
«Воздержался» – нет. Решение принято единогласно.**

Настоящий протокол оформлен на 4 листах и подписан сторонами без замечаний.

Председательствующий

Управляющий обществом с ограниченной ответственностью «Группа «Импульс» (ИНН 2901217725, ОГРН 1112901008164)



/ Пуканов Виталий Валерьевич/

Секретарь

/ Омельчук Павел Юрьевич/

