

Против
Се

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области
160000 г.Вологда, ул. Пушкинская, 25
E-mail: to35@fas.gov.ru

От Мотолянца Антона Степановича,

являющегося единственным участником ООО «Климат»
(ИНН 4403005915, ОГРН 1124433000559,
117342, г.Москва, ул.Бутлерова, 17Б, Э2помХК60еф.15)

25.12.2020 г.

ЖАЛОБА

Предмет жалобы:

Как указано в публикации на Федресурсе ЕФРСБ состоялись торги по продаже имущества ООО «Климат». Было предложено пять лотов, из которых по лотам 1, 2, 5 торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие. Номер сообщения о результатах торгов 5900877, дата публикации 17.12.2020. Объявление о проведении торгов № 5658930, опубликовано 30.10.2020. По лоту №3 торги состоялись.

Форма проведения торгов Открытые торги в форме аукциона.

Наименование аукциона и лота Аукцион: Лот № 3: Комплекс движимого имущества и ТМЦ.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления: Комплекс движимого имущества и ТМЦ (рельсы б/у, шпалы б/у и иное)

Организатор торгов: Теренюк Андрей Борисович ИНН 352531350141 г.Вологда;

Арбитражный управляющий: Теренюк Андрей Борисович ИНН 352531350141 г.Вологда;

Должник: Общество с ограниченной ответственностью "Климат" ИНН 4403005915 КПП 772801001 г.Москва.

Аукцион в электронной форме проводился в 14:00 «11» декабря 2020 года на сайте <https://bankrupt.alfalot.ru/> в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту аукциона произошло в 16:27 «11» декабря 2020 года (приложение №1).

По лоту № 3 было имеется победитель торгов Колосова М.В.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области		
* 28	12	2020 г.
вход. №	7166	

Влож

8 530 445 115 8

В объявлении о проведении торгов и в сообщении о результатах торгов указано, что в состав лота № 3 входит комплекс движимого имущества и товарно-материальные ценности (ТМЦ). Без расшифровки по видам конкретных объектов.

При этом.

При подготовке торгов была проведена независимая оценка указанных ТМЦ. Как следует из отчета №20-Р/821, в состав комплекса движимого имущества и ТМЦ входит следующее имущество (*приложение №2- стр. 10*):
ЖД Путь №2 необщего пользования, протяженность 1043,48 м., рельсы- Р-65
ЖД Путь №3 необщего пользования, протяженность 963,27 м., рельсы- Р-50
ЖД Путь №4 необщего пользования, протяженность 928,49 м., рельсы- Р-50
ЖД Путь №5 необщего пользования, протяженность 953,77 м., рельсы- Р-50
ЖД Путь №6 необщего пользования, протяженность 889,50 м., рельсы- Р-50
ЖД Путь №7 необщего пользования, протяженность 1328 м., рельсы- Р-50
ЖД Путь №8 необщего пользования, протяженность 938,78 м., рельсы- Р-50
Общая протяженность 7045,29п.м.

Из технического Отчета по обследованию объекта недвижимости, выполненного аккредитованным кадастровым инженером Костылевым М.М. следует, что в наличии имеется объект недвижимости «Железная дорога от ПРК до г.Буя с путепроводом на участке автодороги Буй-Кострома (пути необщего пользования), назначение: сооружение, протяженность 13 090 м., кадастровый номер: 44:02:000000:957, субъект права: ООО «Климат, о чем в ЕГРП 18 сентября 2015 года сделана запись регистрации: № 44-44/002-44/002/001/2015/4396-2. (*приложение 3*)

Данная информация так же подтверждается кадастровой выпиской от 17.02.2017 на данный объект недвижимости, к которой указано, что технический план объекта подготовлен кадастровым инженером Костылевым М.М. (*приложение 4*)

Далее в техническом Отчете кадастровый инженер указывает, что в ходе визуального осмотра с применением технических средств, при естественном освещении им, в том числе, было установлено, что: объект с кадастровым номером 44:02:000000:957 фактически, на момент обследования на протяжении **1 328** метров идет рельсошпальная решетка на деревянных шпалах, рельс Р-50. Далее идет только нижнее строение пути (земляное полотно, насыпь, путепровод, балластный слой).

Таким образом, объект с кадастровым номером 44:02:000000:957 в настоящее время фактически представляет собой сооружение, протяженностью 13 090 м., из которых 1 328 метров являются ж/д путями с рельсами Р-50. В состав сооружения так же входит путепровод над автодорогой.

Одновременно с этим отмечаю следующее.

Предметом залога в пользу ПАО Сбербанк по кредитному договору является объект недвижимости с кадастровым номером 44:02:000000:957, протяженностью 13 090 м., рельс Р-50, с точно такой же адресной привязкой (железная дорога от ПРК до г.Буя с путепроводом на участке автодороги Буй-Кострома, адрес: Костромская обл., Буйский р-н, от котельной ПРКп.Чистые Боры Буйского р-на до г.Буя). (приложение 5)

Указанный объект был предметом независимой оценки(отчет №20-Р/763/1). (приложение 6)

В результате в отчетах об оценке №20-Р/821 и №20-Р/763/1 предметом оценки, в том числе был частично один и тот же объект. Данные отчеты утверждены комитетом кредиторов.

Данный объект описан в извещении о проведении торгов и в сообщении о проведении торгов (Лот № 1).

В результате предметом вышеуказанного Лота № 3 явилось **часть залогового имущества (в пользу ПАО Сбербанк)**, чем очевидно нарушаются права залогового кредитора.

Исходя из вышеизложенного можно констатировать тот факт, что имела место техническая ошибка при подготовке отчета по лоту №3. Вместо ЖД Путь №7 необщего пользования, протяженность 1328 м., рельсы- Р-50 в отчете должен быть указан ЖД Путь №9 необщего пользования, протяженность 949,29 м., материал шпал – дерево, рельсы- Р-50, балластный слой – щебень. (пункт 22 инвентаризации от 15.11.2018 года).

В результате сложилась следующая ситуация:

1. По состоявшимся торгам Лот № 3 (комплекс движимого имущества и ТМЦ), по существу, представляет собой часть объекта недвижимости с кадастровым номером 44:02:000000:957 (ж/д пути протяженностью 1 328 метров). Без учета земляной насыпи, путепровода. Очевидно, что продажа единого недвижимого имущества по частям, в отсутствие его надлежащего разделения недопустима.

2. Предметом Лота № 3 явилось имущество, составляющее часть единого объекта недвижимости, являющегося предметом Лота № 1. При этом очевидно, что эта часть (ж/д пути протяженностью 1 328 метров) является наиболее привлекательной с точки зрения реализации по сравнению с остальными составными частями единого объекта (насыпь, путепровод). Тем самым очевидно нарушаются права залогового кредитора на получение удовлетворения от реализации залогового имущества.

3. Предметом Лота № 3 явилось имущество, входящее в состав залогового имущества в пользу ПАО «Сбербанк», что нарушает права Банка, т.к. влечет утрату предмета залога.

Для исправления ситуации полагаю необходимым сделать новую оценку комплекса движимого имущества и ТМЦ, без учета объекта с кадастровым номером 44:02:000000:957, включающего ж/д пути протяженностью 1 328 метров и провести новые торги.

При указанных обстоятельствах состоявшиеся торги по Лоту №3 нельзя признать законными.

Я являюсь единственным учредителем ООО «Климат» и поручителем по кредитному договору перед ПАО «Сбербанк России», как физическое лицо. Данная ситуация напрямую затрагивает мои интересы и нарушает мои права.

21.12.2020 информация о данной ошибке направлена конкурсному управляющему Теренюку А.Б., 22.12.2020 получена лично (*приложение 7*).

23.12.2020 получен ответ, что на данный момент договор не заключен и отправлен проект по почтовому адресу победителя (*приложение 8*).

23.12.2020 в адрес конкурсного управляющего Теренюка А.Б. направлено заявление об аннулировании результатов торгов (*приложение 9*), ответа не последовало.

На основании вышеизложенного и в связи отсутствием подписанного договора купли-продажи

ПРОШУ

1. Аннулировать результаты торгов №0022426 по Лоту №3 на ЭТП «Альфалот» сайт <https://bankrupt.alfalot.ru/>, должник ООО «Климат» ИНН 4403005915.

2. До вынесения решения по данному заявлению запретить конкурсному управляющему Теренюку А.Б. подписывать договор купли-продажи по Лоту №3 торги №0022426 на ЭТП «Альфалот» <https://bankrupt.alfalot.ru/>

Приложения:

№1. Протокол торгов №22426-3

№2. Отчет 20-р821–ЛОТ №3 - ТМЦ

№3. Свидетельство путь ООО Климат 13090 п.м.

№4. Выписка железная дорога 13090 п.м. с привязкой к месту

№5. Ипотека 15.01.2016 ж.д. путь 13090 п.м.

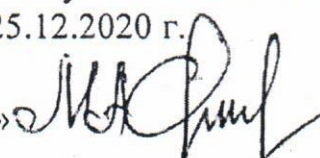
№6. Отчет 20-р763.1 – ЛОТ №1 - Залоговой путь 13090 п.м.

№7. 21.12.2020 Запрос на Теренюка АБ с отметкой о получении

№8. 23.12.2020 Ответ Мотолянцу АС

№9. 23.12.2020 Заявление КУ Теренюку А.Б. от Мотолянца А.С.

№10. Выписка ООО «Климат» на 25.12.2020 г.

Единый участник ООО «Климат»  А.С. Мотолянец