

Общество с ограниченной ответственностью

«СтройКапитал»

ИНН 7726722665 ОГРН 1137746458024 КПП 772601001

Адрес: 117535, г. Москва, 3-й Дорожный проезд, д.3А, оф.8

Исх. № «19» сентября 2016 г.

г. Москва

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Организатор торгов: Общество с ограниченной
ответственностью «Аукционторг»

КПП 7703193197

ИНН 772201001

Место нахождения: 111250, г. Москва, ул.

Красноказарменная, д. 9

Почтовый адрес: 111250, г. Москва, ул.

Красноказарменная, д. 9

Ответственное должностное лицо: Балашов Юрий
Вадимович

Телефон должностного лица: 8 (910) 476-11-20

Факс должностного лица: 8 (495) 287-48-62

Электронная почта должностного лица:

aukciontorg@mail.ru

Арбитражный управляющий:

Коноплев Константин Юрьевич

ИНН 507802341114

ПАУ ЦФО - Ассоциация "Саморегулируемая организация
арбитражных управляющих Центрального федерального
округа" (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209)

Место нахождения: 109316, Москва, Остاپовский проезд,
д. 3, строение 6, оф. 201, 208

Почтовый адрес: 109316, Москва, Остاپовский проезд, д.
3, строение 6, оф. 201, 208

Номер контактного телефона, факса: 8 (495) 287-48-60,
287-48-61

Адрес электронной почты info@paucfo.ru

Заявитель: ООО «СтройКапитал»

Место нахождения: 117535, город Москва, ПРОЕЗД
ДОРОЖНЫЙ 3-й

ДОМ 3А, ОФИС 8. E-mail: stroykap2006@mail.ru.

Тел: 89686947695

ИНН: 7726722665 КПП: 772601001 ОГРН: 1137746458024

Расчетный счет: 40702810800000005337 в АО КБ "ИС
БАНК" г. МОСКВА БИК: 044525349

к/сч: 30101810945250000349

Московское УФАС

Рег.номер 40384

Зарегистрирован: 26.09.2016



ЖАЛОБА

на действия организатора торгов, конкурсного управляющего при проведении торгов посредством публичного предложения №0024037 "Торги по продаже имущества ООО "БРК"

Номер дела о банкротстве: А12-11822/10.

Способ размещения заказа: Электронные торги посредством публичного предложения.

Номер сообщения в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве: 1120941 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Электронный сайт: <http://bankrot.fedresurs.ru>

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 15.06.2016

Информация о публичном предложении: №0024037 на электронной площадке <http://www.bankrupt.centerr.ru/>.

Торги осуществляет: ООО "Аукционторг"

Дата начала первого интервала: 11.07.2016 00:00

Дата окончания последнего интервала: 10.09.2016 00:00

Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании: 11.06.2016

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника: 15.06.2016

Должник: Общество с ограниченной ответственностью «БРК» (ИНН 3445049824)

Лот 1: Здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое. Площадь: общая 8958,1 кв.м, Этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 28а.

Начальная (максимальная) цена лот№ 1: 254 953 722,20 рублей.

Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда): Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 18 декабря 2012г. по делу А12-11822/10, Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-11822/10 от 10.07.2015, Решение Собрания кредиторов ООО «БРК» от 29.04.2015 (Протокол № КП-9)

Доводы жалобы:

02.08.2016г Конкурсным управляющим ООО «БРК» утвержден Коноплева Константина Юрьевича (ИНН 507802341114, СНИЛС 101-289-547-33, адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (Ассоциация ПАУ ЦФО, ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208),.

В соответствии с торгами путем публичного предложения по продаже здания торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м., этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8ой Воздушной Армии, 28а." установлены следующие периоды подачи заявок на участие:

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Величина снижения	Цена на интервале	Комментарий
11.07.20	11.07.20	16.07.201	16.07.201	0,00%	254 953 722,20	

16 00:00	16 00:00	6 00:00	6 00:00			
16.07.20 16 00:00	16.07.20 16 00:00	23.07.201 6 00:00	23.07.201 6 00:00	10,00%	229 458 349,98	
23.07.20 16 00:00	23.07.20 16 00:00	30.07.201 6 00:00	30.07.201 6 00:00	10,00%	203 962 977,76	
30.07.20 16 00:00	30.07.20 16 00:00	06.08.201 6 00:00	06.08.201 6 00:00	10,00%	178 467 605,54	
06.08.20 16 00:00	06.08.20 16 00:00	13.08.201 6 00:00	13.08.201 6 00:00	10,00%	152 972 233,32	
13.08.20 16 00:00	13.08.20 16 00:00	20.08.201 6 00:00	20.08.201 6 00:00	10,00%	127 476 861,10	
20.08.20 16 00:00	20.08.20 16 00:00	27.08.201 6 00:00	27.08.201 6 00:00	10,00%	101 981 488,88	
27.08.20 16 00:00	27.08.20 16 00:00	03.09.201 6 00:00	03.09.201 6 00:00	10,00%	76 486 116,66	
03.09.20 16 00:00	03.09.20 16 00:00	10.09.201 6 00:00	10.09.201 6 00:00	10,00%	50 990 744,44	

Способ расчета задатка: 20% от цены на интервале. Дата внесения задатка: Согласно Договору о задатке: в срок не позднее даты окончания периода проведения продажи, в который подается заявка. Дата внесения задатка: Согласно Договору о задатке: в срок не позднее даты окончания периода проведения продажи, в который подается заявка.
Возврат задатка производится, если Заявитель отзывает заявку или не допущен к участию в торгах или не признан победителем торгов.

ООО «СтройКапитал» участвовал в торгах по средствам публичного предложения на последнем периоде. В подтверждение этого был осуществлен перевод Задатка (Платежное поручение № 596 от 06.09.2016 на сумму 10198148,89 (Десять миллионов сто девяносто восемь тысяч сто сорок восемь рублей восемьдесят девять копеек).

08.09.2016 года, на сайте электронной площадки <http://www.bankrupt.centerr.ru/>, организатор торгов ООО "Аукционторг" разместил:

1. «Уведомление о замене обеспечительной мере»
2. «ОПРЕДЕЛЕНИЕ АС Поволжского округа от 06.09.2016 по делу 12-11822_2010 о замене обеспечительной меры»
3. «А12-11822-2010_20160818_Opredelenie об отмене мер»

Определением Арбитражного суда Российской Федерации от 29.08.2016 кассационная жалоба Артищева В.В. принята к производству, судебное заседание назначено на 06.10.2016 на 13 часов 30 минут, удовлетворено заявление Артищева В.В. о принятии обеспечительной меры, приостановлены торги по реализации имущества ООО «БРК».

05.09.2016 в Арбитражный суд Поволжского округа от конкурсного управляющего ООО «БРК» Коноплева Константина Юрьевича поступило ходатайство, в котором конкурсный управляющий просит заменить ранее принятую обеспечительную меру на следующую: «Конкурсному управляющему ООО «БРК» после истечения периода заявок, приостановить подведение итогов торгов путем публичного предложения по продаже имущества ООО «БРК» до рассмотрения кассационной жалобы Артищева В.В. на определение Арбитражного суда Волгоградской области от 23.05.2016 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016 по делу № А12-11822/2010». **В обоснование заявления указано, что принятая обеспечительная мера является технически неисполнимой и способна причинить убытки кредиторам.** Рассмотрев ходатайство конкурсного управляющего о замене обеспечительных мер, суд кассационной инстанции счел его обоснованным, поскольку приостановление торгов на стадии приема заявок потребует в дальнейшем возобновления торгов на этой стадии, что затянет процедуру торгов, следовательно, обоснованным и оправданным является приостановление торгов на стадии подведения итогов после приема заявок.

На данный момент на электронной площадке указано о 4 поданных заявках но не подведены итоги допуска участников торгов.
Задаток так же не возвращается Участникам торгов.

Информации о сроках подведения итогов торгов в документации, по продаже имущества ООО «БРК», не сказано.

Жалоба

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 «Закона о защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно п. 4 ст. 20.3 «Закона о банкротстве» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

127 ФЗ Статья 139. Продажа имущества должника. П. 1.1 Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

П. 2. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В случае, если в сроки, установленные планом внешнего управления, или в течение двух месяцев с даты представления внешним управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже предприятия должника (если планом внешнего управления сроки утверждения не установлены) собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждены сведения о предприятии, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, внешний управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи предприятия должника.

Конкурсный управляющий не обратился к собранию кредиторов с согласованием приостановления торгов на стадии приема заявок а своим ходатайством в суд сразу внес изменения в порядок проведения торгов.

Жалоба Артищева Виктора Валерьевича ОПРЕДЕЛЕНИЕ о замене обеспечительных мер г. Казань Дело № А12-11822/2010 06 сентября 2016 года Судья Арбитражного суда Поволжского округа Моисеев В.А., о признании незаконными действий организатора торгов, признании победителем торгов, понуждении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, не позволяет участникам торгов быть уверенными в победе при торгах и в итоге, победитель не имеет права вступить в собственность приобретенным имуществом, ограничивает участников в торгов в финансовых затратах при внесении и возврате задатка.

Участники торгов по продаже имущества ООО "БРК" посредством публичного предложения, оплатив задаток на участие в торгах и подав заявку в определенный период не могут быть признаны победителем.

Возврат задатка так же может быть задержан на неопределенный срок до вступления в законную силу определения Арбитражного суда (заседание назначено на 06.10.2016 на 13 часов 30 минут и восстановлению нарушенных прав Артищева В.В.(которое может быть обжаловано)

В итоге, действия конкурсного управляющего и организатора торгов являются дискриминационными условиями приобретения и проявляют недобросовестную конкуренцию а так же содержат признаки ограничения конкуренции.

В соответствии с 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий «действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества» и «Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей».

Приостановление торгов на стадии приема заявок потребует в дальнейшем возобновления торгов на этой стадии, что затянет процедуру торгов но даст возможность Участникам торгов быть уверенным в Законном основании вступить в собственность приобретаемого имущества а Кредиторам получить высокую цену.

Технически, возможность приостановки проведения процедуры торгов на торговой площадке <http://www.center.ru/> «Центр Реализации», предусмотрена. Заявление Конкурсного управляющего Коноплева К.Ю в ходатайстве к Арбитражному суду Поволжского округа не подтверждено официальным заявлением электронной площадки «Центр Реализации», на которой проходят торги.

На основании этого,

Просим:

1. Приостановить размещение торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Отменить торги.
3. Обязать организатора и конкурсного управляющего провести повторные торги посредством публичного предложения в соответствии с ФЗ 135 «О защите конкуренции»

Приложение:

1. Документы, подтверждающие полномочия Заявителя. (Заверенная копия)
2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ о замене обеспечительных мер Дело № А12-11822/2010 от 06.09.2016 (Копия)
3. Извещение о проведении торгов № 0024037 от 16.06.2016
4. Сообщение о судебном акте № А12-11822/2010 от 27.07.2016
5. Платежное поручение от 06.09.2016 № 596 (копия)

Генеральный директор
ООО «СтройКапитал»



Сergey Viktorovich
Parshin