

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Кемеровской области**  
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 5

**Заявитель:** Общество с ограниченной  
ответственностью «Ай-Би-Эм»  
(ОГРН 1024200717320, ИНН 4207055973)  
650040, г. Кемерово, ул. Баумана, д. 57 «Б»

**Должник:** Общество с ограниченной  
ответственностью «Трансхимресурс»  
(ОГРН 1024200708058, ИНН 4206012543)  
650070, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 58 «в»

**Конкурсный управляющий**  
<...>

**Залоговый кредитор:**  
<физ. лицо>  
г. Москва

**Конкурсные кредиторы:**  
ПАО «Сбербанк России»  
Почтовый адрес: 650066, г. Кемеров,  
пр. Октябрьский, 53

<физ. лицо>  
г. Москва

ПАО «БМ-Банк»  
107996, г. Москва, ул. Рождественка, д. 8/15, стр. 3

ООО «Данлоп Тайр СНГ»  
125047, г. Москва, ул. Лесная, д. 7

ООО «Диолит»  
123001, г. Москва, Трехпрудный пер., 11/13 стр. 2.  
пом. 3 комн. 1

ООО «Бриджстоун СНГ»  
117587, г. Москва, ул. Днепропетровская, 2

Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы по крупнейшим  
налогоплательщикам № 1 по Кемеровской  
области 650024, г. Кемерово, ул. Глинки, 19

Муниципальное бюджетное учреждение  
«Управление жилищно-коммунального и  
дорожного комплекса Калтанского городского  
округа»  
652740, г. Калтан, ул. Мира, 65

**ЖАЛОБА**  
**на бездействие конкурсного управляющего ООО «Трансхимресурс» при реализации**  
**имущества должника по средствам проведения торгов.**

Решением арбитражного суда Кемеровской области от 13.12.2016 года по делу № А27-20472/2015 общество с ограниченной ответственностью «Трансхимресурс» (ОГРН 1024200708058, ИНН 4206012543, далее по тексту - ООО «Трансхимресурс», Должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев до 06 июня 2017 года.

На основании определения Арбитражного суда Кемеровской области от года по делу № А27-20472/2015 <...> (ИНН <...>, далее по тексту - Конкурсный управляющий), член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Развитие», утвержден в качестве конкурсного управляющего ООО «Трансхимресурс».

В соответствии с определением Арбитражного суда Кемеровской области от 01.06.2016 года по делу № А27-20472/2015 произведено процессуальное правопреемство в настоящем деле о банкротстве в рамках рассмотрения заявления акционерного коммерческого банка «Банк Москвы» об установлении требований и их включении в реестр требований кредиторов Должника. Произведена частичная процессуальная замена заявителя требований: АКБ «Банк Москвы» на <физ. лицо> с требованиями в сумме 53 000 000 рублей долга, 3 066 275, 55 рублей процентов за пользование кредитом, 2 088 445, 66 неустойки по кредитному договору № 00053/15/00350-13 от 23.12.2013 года. Исполнение обязательств по вышеназванному договору обеспечено залогом недвижимого имущества должника по договору ипотеке № 00053/19/350/1-14 от 07.03.2014 года, в соответствии с приложением № 1 которого в ипотеку передается следующее недвижимое имущество ООО «Трансхимресурс»:

- автосалон с сервисным обслуживанием автомобилей, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, общая площадь 3 228,1 кв.м, лит. А, кадастровый номер 42:24:0101037:3310, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3;
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства автосалона (Stor.=670 кв.м.) с сервисным обслуживанием (до 10 постов), общая площадь 6 933 кв.м., кадастровый номер 42:2460101037:134, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 22.06.2016 года по делу № А27-20472/2015 от 22.06.2016 г. требования <физ. лицо>, в размере 59 239 757 рублей 35 копеек включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Трансхимресурс» как обеспеченные залогом имущества должника.

В соответствии с сообщением на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru>) № 1657859 от 13.03.2017 года (Приложение № 1) произведена оценка имущества, а согласно сообщению, опубликованному на сайте ЕФРСБ ранее за № 1608161 от 15.02.2017 года (Приложение № 2), объявлено о проведении торгов, в соответствии с которым 05.04.2017 г. состоялся открытый аукцион с закрытой формой подачи предложений по продаже следующего имущества Должника:

- автосалон с сервисным обслуживанием автомобилей, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, общая площадь 3 228,1 кв.м, лит. А, кадастровый номер 42:24:0101037:3310, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3;
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства автосалона (Stor.=670 кв.м.) с сервисным обслуживанием (до 10 постов), общая площадь 6 933 кв.м., кадастровый номер 42:2460101037:134, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3 (далее по тексту - Недвижимое имущество).

Начальная цена продажи установлена в размере 73 250 000 рублей, задаток - в размере 300 000 рублей.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 1168) от 05.04.2017 г. (Приложение № 3), участники аукциона совершили следующие предложения о цене:

Участник	Предложение о цене
<физ. лицо> А	85 000 000 руб. (восемьдесят пять миллионов руб.)
<физ. лицо> Х	83 000 000 руб. (восемьдесят три миллиона руб.)
<физ. лицо> М	81 500 000 руб. (восемьдесят один миллион пятьсот тысяч руб.)
ООО «Ай-Би-Эм»	81 000 000 руб. (восемьдесят один миллион руб.)

Согласно сообщению на сайте ЕФРСБ ранее за № 1608161 от 15.02.2017 года в течение 5-ти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5-ти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В результате проведения торгов договор купли-продажи не был заключен ни с одним из участников торгов, так как конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 1758215 от 24.04.2017 г. (Приложение № 4), в соответствии с которым 15.06.2017 г. состоится повторный аукцион с закрытой формой подачи предложений по продаже вышеуказанного имущества Должника. Начальная цена продажи установлена в размере 65 925 000 рублей, задаток - в размере 300 000 рублей.

При этом участником торгов ООО «Ай-Би-Эм» по результатам первых торгов было направлено письмо от 15.05.2017 г. (Приложение № 5), где последний выразил готовность заключить договор купли-продажи Недвижимого имущества по цене, предложенной им в результатах проведения открытых торгов - 81 000 000 (восемьдесят один миллион рублей).

Как выше было указано, согласно сообщению на сайте ЕФРСБ ранее за № 1608161 от 15.02.2017 года конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно п.4 ст.20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур банкротства арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом, обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Из смысла п.4 ст.20.3 Закона о банкротстве следует, что при получении от участника торгов, чье предложение заняло вторую и последующие позиции по итогам торгов после предложения победителя, отказа заключить договор купли-продажи по результатам торгов по продаже имущества должника, у конкурсного управляющего должна возникнуть обязанность последующего предложения приобрести имущество иным (следующим по размеру предложения) участникам торгов.

Однако от конкурсного управляющего не поступало предложения заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов ООО «Ай-Би-Эм».

При этом предложенная цена ООО «Ай-Би-Эм» за лот № 1 превышает начальную цену продажи повторных торгов (65 925 000 рублей) на 15 075 000 рублей, что отвечает интересам должника и кредиторов.

Учитывая тот факт, что требования <физ. лицо>, включенные в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Трансхимресурс» как обеспеченные залогом имущества должника, составляют сумму в размере 59 239 757 рублей 35 копеек, конкурсную массу могла пополнить сумма в размере 21 760 242, 65 рублей.

Указанное бездействие конкурсного управляющего нарушает права и законные интересы конкурсного кредитора и должника, так как непринятие мер по направлению предложения о заключении договора купли-продажи участникам торгов (всем участникам) по цене предложенной ими в ходе проведения торгов в случае отказа победителя или участника, предложившего самое высокое предложение, лишает данных лиц возможности получения денежных средств за счет реализации этого имущества согласно статье 138 Закона о банкротстве.

В соответствии с ст.10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Из разъяснений, данных Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 56 постановления от 22.06.2012 N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве", следует, что в целях недопущения злоупотребления правом (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации) при рассмотрении дела о банкротстве суд не может допускать ситуации, когда полномочиями арбитражного управляющего обладает лицо, в наличии у которого должной компетентности, добросовестности или независимости у суда имеются существенные и обоснованные сомнения. В тех исключительных случаях, когда совершение арбитражным управляющим неоднократных грубых умышленных нарушений в данном или в других делах о банкротстве, подтвержденное вступившими в законную силу судебными актами (например, о его отстранении, о признании его действий незаконными или о признании необоснованными понесенных им расходов), приводит к существенным и обоснованным сомнениям в наличии у арбитражного управляющего должной компетентности, добросовестности или независимости, суд вправе по своей инициативе или по ходатайству участвующих в деле лиц отказать в утверждении такого арбитражного управляющего или отстранить его.

Допущенное конкурсным управляющим должником бездействие, а именно факт наличия права у конкурсного управляющего права предложить заключить договор купли-продажи предмета торгов участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, и факт не использование им этого права для реализации имущества должника по более высокой цене не отвечает интересам должника и кредиторов, и свидетельствует о злоупотреблении правом.

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.

**На основании изложенного, в соответствии с п.4 ст.20.3 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», просим:**

Выдать конкурсному управляющему ООО «Трансхимресурс» обязательное для исполнения предписание об направлении предложения о заключении договора купли-продажи участникам первичных торгов (всем участникам) по цене предложенной ими в ходе проведения торгов в случае отказа победителя или участника, предложившего самое высокое предложение.

Принять меры по обеспечению данного заявления в виде приостановления проведения повторного аукциона по продаже имущества ООО «Трансхимресурс», а именно автосалон с сервисным обслуживанием автомобилей, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, общая

площадь 3 228,1 кв.м, лит. А, кадастровый номер 42:24:0101037:3310, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства автосалона (Стор.=670 кв.м.) с сервисным обслуживанием (до 10 постов), общая площадь 6 933 кв.м., кадастровый номер 42:2460101037:134, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 3, назначенного на 15.06.2017 г., информация о проведении которого опубликована на сайте ЕФРСБ за № 1758215 от 25.04.2017 г, до рассмотрения данного заявления по существу.

**Приложения:**

1. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ № 1657859 от 13.03.2017 г. (1 л.);
2. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ № 1608161 от 15.02.2017 г. (3л.);
3. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 1168) от 05.04.2017 г. (3 л.);
4. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ № 1758215 от 25.04.2017 г. (3 л.);
5. Копия письма ООО «Ай-Би-Эм» от 15.05.2017 г. (2 л.).

Директор ООО «Ай-Би-Эм

подпись печать

Расшифровка подписи