

**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 вышеназванного 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