

5

**В Управление Федеральной
Антимонопольной службы по г. Москве**
107078 г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1¹

Заявитель (конкурсный кредитор): ООО «Ди Ви Ай Холдинг»
127055, г. Москва, ул. Сущевская,
д. 27, стр.2
Контактный тел. представителя:
+7 (985) 291-40-02
e-mail: Dovgonozhenko@promki.ru
Факс: отсутствует

Заинтересованные лица

Организатор торгов: ООО «Социнвестпроект»
111250, г. Москва, ул. Лефортовский Вал,
д.16А
Контактный тел. организатора торгов:
8 (929) 977-08-33
e-mail: sostinvestproekt@gmail.com
Факс: 8 (495) 786-29-43

Должник (заказчик торгов): ООО «ИжевскИнвест»
426065, Удмуртская Республика,
г. Ижевск, ул. Автозаводская, д.3А
Конкурсный управляющий Должника: Капустников С.А.
400005, г. Волгоград, а/я 42

Конкурсный (залоговый) кредитор: АО «Альфа Банк»
107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.27

**Жалоба
на действия организатора торгов по продаже имущества**

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 29 сентября 2016 г. ООО «ИжевскИнвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Определением от 17.03.2017 г. конкурсным управляющим утвержден Капустников С.А.

Требование заявителя жалобы ООО «Ди Ви Ай Холдинг» включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 26.08.2016 г.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 29 мая 2017 г. утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, находящегося в залоге у АО «Альфа-Банк» (далее – Положение о торгах), в редакции, предложенной АО «Альфа Банк» (с учетом уточнений и исключений).

Объявление о торгах по продаже выше указанного имущества опубликовано в электронной версии газеты «Коммерсантъ» 09.06.2017 г., аналогичное объявление опубликовано конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ 09.06.2017 г. № сообщения 1738929.

Московское УФАС
Reg номер 34524.17
зарегистрирован 20.07.2017

¹ Жалоба подается по месту нахождения организатора торгов по продаже имущества.



Организатором торгов по продаже имущества в соответствии с указанным сообщением является ООО «Социнвестпрект». Электронная площадка по проведению торгов ELECTRO-TORGI.RU. При этом

Конкурсный кредитор ООО «Ди Ви Ай Холдинг» считает, что проведение торгов на условиях, изложенных в данных объявлениях противоречит закону, утвержденному арбитражным судом Положению о торгах и нарушает права и законные интересы конкурсных кредиторов в связи с нижеследующим.

В объявлениях о проведении торгов начальная продажная цена имущества установлена в размере 712 850 257, 27 рублей, на основании, как утверждает, Определения АС Удмуртской Республики от 29.05.2017 г. **Вместе с тем, данное обстоятельство из текста указанного Определения не следует.**

В соответствии с абз.3 ч.4 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Определение АС Удмуртской республики от 29.05.2017 г. было вынесено на основании вышеприведенной нормы закона в связи с наличием разногласий между лицами, участвующими в деле о банкротстве, в том числе, относительно начальной продажной цены залогового имущества. Разрешая данные разногласия, арбитражный суд должен был установить начальную продажную цену реализуемого имущества.

В резолютивной части указанного судебного акта говорится о том, что арбитражный суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «ИжевскИнвест», вошедшего в конкурсную массу и находящегося в залоге у АО «Альфа-Банк», в редакции залогового кредитора с изменениями, касающимися размера задатка и сроков представления заявок на участие в торгах. Таким образом, непосредственно в резолютивной части судебного акта начальная цена не указана, а имеется отсылка к Положению о торгах.

Положение о торгах в редакции залогового кредитора излагается в мотивировочной части указанного судебного акта. В частности, в п.5 Положения о торгах описано реализуемое имущество, составляющее один лот, и указывается его рыночная цена, определенная на основании отчета оценщика.

Таким образом, не давая оценки законности и обоснованности определения от 29.05.2017 г., так как это не является предметом настоящей жалобы, следует признать, что начальная продажная цена реализуемого на торгах имущества в определении арбитражного суда от 29.05.2017 г. определенным образом не установлена.

Оснований полагать, что начальная продажная цена соответствует рыночной цене, нет, хотя бы потому, что в соответствии с п.4 ч.2 ст.54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» она устанавливается в размере 80% от рыночной цены. Данный вывод также отражен в определении арбитражного суда от 29.05.2017 г.

При таких обстоятельствах организатор торгов и конкурсный управляющий не вправе были самостоятельно толковать судебный акт в отношении начальной продажной цены при отсутствии определенности в данном вопросе.

Тем не менее, в объявлениях о торгах указана начальная продажная цена имущества, совпадающая с суммой, обозначенной в Положении о торгах как рыночная цена.

В соответствии с ч. 2. ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а **также сведения о начальной цене.**

Таким образом, начальная продажная цена имущества является существенным условием для проведения торгов по продаже имущества, извещение о проведении торгов и их проведение при отсутствии утвержденной в соответствии с законом (в данном случае утвержденной судебным актом) начальной продажной цены имущества является незаконным.

В соответствии с ч. 1 ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае нарушения существенных условий порядка проведения торгов, либо в иных случаях нарушений правил проведения торгов.

Совпадение начальной продажной цены залогового имущества в объявлениях о торгах с рыночной ценой при наличии неопределенности по данному вопросу в Положении о торгах, а также при наличии разрешенных судом разногласий лиц, участвующих в деле о банкротстве, является существенным нарушением закона при проведении торгов, что будет являться основанием для признания их недействительными по ст.449 ГК РФ (существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи) в случае, если они состоятся.

При этом заявитель обращает внимание антимонопольного регулятора на то обстоятельство, что с учетом положений ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части порядка распределения денежных средств после продажи имущества, начальная продажная цена продажи имущества затрагивает права абсолютно всех кредиторов должника вне зависимости от очередности удовлетворения требований.

Учитывая изложенное выше и руководствуясь ст. 448, 449 ГК РФ, ст.18.1, ФЗ N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Выдать предписание организатору торгов об отмене торгов по продаже имущества ООО «ИжевскИнвест» в соответствии с объявлением о проведении торгов на сайте ЕФРСБ от 09.06.2017 г. № 1738929.
2. Приостановить в соответствии с ФЗ № 135 «О Защите конкуренции» проведение торгов (направив соответствующее уведомление) до рассмотрения настоящей жалобы.
3. Обязать организатора торгов и конкурсного управляющего ООО «ИжевскИнвест» устранить допущенные нарушения, провести новые торги.

Приложение:

1. *Определение АС Удмуртской Республики от 29 мая 2017 г.*
2. *Определение АС Удмуртской Республики о включении заявителя в реестр кредитора должника.*
3. *Копия доверенности представителя.*
4. *Копия объявления о проведении торгов по продаже имущества (ЕФРСБ) от 09.062017 г.*

5. Копия объявления о проведении торгов по продаже имущества (газета коммерсант) от 09.062017 г.

Представитель ООО «Ди Ви Ай Холдинг»
По доверенности


Олег В. Доброновиченко С.А.