

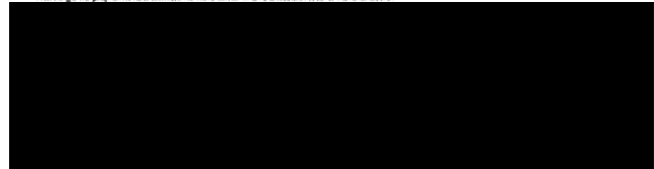
Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, пр-кт Академика Сахарова, д. 18
Дело № А41-46277/16
Судья Ремизова О.Н.

Заявитель:



Представитель заявителя:



Должник:

ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал»
(АО «Алеутстрой»)
ОГРН 1027700171674, ИНН 7726251021
Место нахождения: 119017, г. Москва,
Лаврушинский пер., д. 17/5, стр. 2
В лице Конкурсного управляющего
Булатова Марии Анатольевны
Адрес для направления почтовой корреспонденции:
115093, г. Москва, а/я 107

Заинтересованное лицо:

Организатор торгов ООО «ГК «Кварта»
105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф.
304, тел.: +7(966)1533463
e-mail: gkkvarta@gmail.com

Оператор электронной площадки по реализации
имущества Должника - ООО "Всероссийская
Электронная Торговая Площадка" (ВЭТП)
ОГРН 1126230004449 ИНН 6230079253
юридический адрес: 390037, Рязанская область,
г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в,
сайт в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэп.рф>)

Московское УФАС
Рег. номер 38937118
зарегистрирован 02.08.2018



Жалоба на действия организатора торгов ООО «ГК «Кварта» по продаже имущества ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал»

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.09.2016 года должник ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» (АО «АлеутСтрой») признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утверждена Булатова М.А.

Определением суда от 24.11.2015 г. при рассмотрении дела о банкротстве должника применены правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, регулирующие особенности банкротства застройщиков.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 18.03.2016г. по делу А40-38734/15 требования о передаче жилых помещений включены в реестр требований кредиторов АО «ХлеутСтрой».

Определением Арбитражного суда Московской области от 10 мая 2018 года по делу №А41-46277/16, было удовлетворено заявление конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк» о разрешении разногласий по порядку реализации имущества закрытого акционерного общества "Группа компаний "Жилищный капитал".

Постановлением Десятого Арбитражного Апелляционного Суда от 23 июля 2018 года отменено Определение Арбитражного суда города Арбитражного суда Московской области от 10 мая 2018 года по делу №А41-46277/16.

В рамках рассмотрения обособленного спора Определением Арбитражного суда Арбитражного суда Московской области от 26 января 2018 по заявлению конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк» были введены обеспечительные меры в части запрета ООО «ГК «Кварта» проводить торги посредством публичного предложения по Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «ГК «Жилищный капитал», утвержденному комитетом кредиторов от 18.09.2017 г., подлежащего продаже в порядке аукциона, и по Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «ГК «Жилищный капитал», утвержденному комитетом кредиторов от 18.09.2017 г., подлежащего продаже в порядке конкурса.

Данное Определение вступило в законную силу и до настоящего момента **НЕ ОТМЕНЕНО**.

Согласно ч.1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п.1 ст. 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с АПК РФ.

Согласно ч.2 ст. 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Согласно п. 5 ст.96 АПК В случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

В постановлении Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 23 июля 2018 года отсутствует указание на отмену обеспечительных мер.

Согласно ст.97 АПК РФ обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Конкурсным управляющим должника Булатовой М.А. в соответствии с требованиями АПК подано ходатайство о снятии обеспечительных мер.

Определением Арбитражного суда Московской области от 26 июля 2018 года судебное заседание по вопросу снятия обеспечительных мер назначено на 01 августа 2018 года в 10 ч. 00 мин.

Определением Арбитражного суда Московской области от 01.08.2018г. рассмотрение вопроса об отмене обеспечительных мер было отложено на 16.08.2018г.

Согласно сообщениям № 350100037777 и № 350100037784 в Газете "Коммерсантъ" №133 от 28.07.2018, стр. 69, Организатор торгов ООО «ГК «Кварта» опубликовал сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГК «Жилищный капитал».

Таким образом, организатор торгов в нарушение **ДЕЙСТВУЮЩЕГО** запрета, наложенного Определением Арбитражного суда Московской области от 26.01.2018 года, произвел публикацию о возобновлении с 30.07.2018 года в 12.00 торгов по продаже имущества ЗАО «ГК «Жилищный капитал».

Оператором электронной площадки по реализации имущества Должника является ООО "Всероссийская Электронная Торговая Площадка" (ВЭТП) (ОГРН 1126230004449 ИНН 6230079253 юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в, сайт в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэмп.рф>).

На электронной площадке статус торгов по продаже имущества Должника определен как «прием заявок». При этом на электронной площадке указаны старые даты интервалов.

Абзацами 4, 5 пункта 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» установлено, что при оценке доводов заявителя в соответствии с ч. 2 ст. 90 АПК РФ арбитражным судам

следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер **публичных интересов**, интересов третьих лиц.

Согласно ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, в нарушение требований АПК РФ ООО «ГК «Кварта» не исполняется судебный акт.

Кроме того, столь поспешное возобновление торгов организатором торгов ООО «ГК «Кварта» может привести к нарушению интересов добросовестных участников торгов, заинтересованных в приобретении имущества ЗАО «ГК «Жилищный капитал» по максимально возможной цене и в дальнейшем привести к оспариванию торгов и, как следствие, нарушению имущественных интересов Должника и его кредиторов.

На основании п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Пунктом 2 ст. 449 ГК РФ установлено, что признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

С требованиями о признании недействительными результатов торгов могут обращаться в арбитражный суд не только участники торгов, но и лица, которым было незаконно отказано в участии в торгах или лица, которые не смогли принять участие в торгах по не зависящим от них причинам.

Поскольку добросовестные участники торгов предполагают, что торги могут быть возобновлены **ТОЛЬКО** после отмены обеспечительных мер (запрета на их проведение), то такие участники торгов могут не успеть зарегистрироваться на торговой площадке, подать заявку и оплатить задаток на соответствующем интервале, начинающемся 30.07.2018г., т.е. до отмены обеспечительных мер, поскольку срок первого интервала составляет всего три рабочих дня, что является явно недостаточным для совершения указанных действий.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений разд. I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 "О свободе договора и ее пределах", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

Учитывая, что действия ООО «ГК «Кварта» носят явно недобросовестный характер, это может являться самостоятельным основанием для признания торгов недействительными.

Заявитель жалобы полагает, что организатором торгов ООО «ГК «Кварта» намеренно создана искусственная ситуация, направленная как на ограничение доступа потенциальных добросовестных участников торгов к участию в торгах в интересах лиц, связанных с ООО «ГК «Кварта» в целях скорейшего приобретения имущества по минимально возможной цене.

На основании п.18, 19 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» торги до рассмотрения жалобы приостанавливаются, организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

В соответствии с п.2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов 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.

Заявитель настоящей жалобы [REDACTED] являясь кредитором ЗАО «ГК «Жилищный капитал», является лицом, заинтересованным как в соблюдении действующего законодательства по проведению и организации торгов (в целях недопущения их отмены и убытков для

Должника), так и лицом, заинтересованным в получении Должником максимально возможной цены имущества, реализуемого на торгах, для целей последующего удовлетворения требований кредиторов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, п.3.1 ч 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции»:

ПРОШУ:

1. Приостановить торги, проводимые организатором торгов ООО «ГК «Кварта» посредством публичного предложения на сайте ООО "Всероссийская Электронная Торговая Площадка" (ВЭТП) в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэtp.рф> по Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «ГК «Жилищный капитал», утвержденному комитетом кредиторов от 18.09.2017 г., подлежащего продаже в порядке аукциона, и по Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «ГК «Жилищный капитал», утвержденному комитетом кредиторов от 18.09.2017 г., подлежащего продаже в порядке конкурса до принятия судебного акта отменяющего ранее наложенный запрет на проведение торгов.

2. Признать не соответствующими п.18 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия организатора торгов ООО «ГК «Кварта» по возобновлению проведения торгов по продаже имущества ЗАО «ГК «Жилищный капитал» посредством публичного предложения на сайте ООО "Всероссийская Электронная Торговая Площадка" (ВЭТП) в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэtp.рф> и оформления порядка их проведения.

3. Обязать организатора торгов отменить все публикации во всех источниках (Коммерсант, ЕФРСБ, сайт электронной площадки) о возобновлении торгов в форме публичного предложения, с целью недопущения введения в заблуждение потенциальных участников торгов.

Приложение:

1. Копия доверенности представителя.
2. Определение Арбитражного суда г.Москвы от 18.03.2016г. по делу А40-38734/15 о включении требований [REDACTED]
3. Определение Арбитражного суда Московской области от 26 января 2018 делу №А41-46277/16 о принятии обеспечительных мер
4. Определение Арбитражного суда Московской области от 10 мая 2018 года по делу №А41-46277/16 об удовлетворении заявления ПАО «Промсвязьбанк»
5. Постановлением Десятого Арбитражного Апелляционного Суда от 23 июля 2018 года
6. Определение Арбитражного суда Московской области от 26 июля 2018 года о назначении судебного заседания по вопросу о снятии обеспечительных мер.
7. Определение Арбитражного суда Московской области от 01 августа 2018 года об отложении судебного заседания по вопросу о снятии обеспечительных мер.
8. Копия сообщений № 35010037777 и № 350100037784 в Газете "Коммерсантъ" №133 от 28.07.2018, стр. 69

