

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве

Ханяну А.Э.

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

Заявитель:

Конкурсный кредитор - ООО «УралСпецСтрой»

ИНН 6670298009, ОГРН 1106670018509

Юридический адрес: 620139, г. Екатеринбург, ул. Вилонова, д. 41, помещение 22

Адрес для корреспонденции: 644007 г. Омск, ул. Яковлева, д. 112, корп. 1

Контакты: (pravoomskcity@mail.ru alexmode@mail.ru

+7 (3812) 255-777, +7 (3812) 239-608, +7 (3812) 249-640)

Лицо, чье действие обжалуется:

И.о. конкурсного управляющего

ООО «Траkelно Реал Эстейт»

(ОГРН 1098904000800, ИНН 8904060093)

Вышегородцев И.А.

Почтовый адрес: 394019, г. Воронеж, а/я7

Третье лицо:

Организатор торгов -

ООО «Аукционы. Торги. Тендеры»

(ИНН 7723420472)

107078, г. Москва, ул.Садовая-Черногрязская, д. 8,

стр. 1, эт. 2, пом. 18

ЖАЛОБА

на нарушение антимонопольного законодательства

21.08.2018 и.о. обязанности конкурсного управляющего ООО «Траkelно реал эстейт» Вышегородцевым И.А. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 2968073, согласно которому 20.08.2018 и.о. конкурсного управляющего получено Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов в ходе конкурсного производства по продаже недвижимого имущества ООО «Траkelно реал эстейт», находящегося в залоге у ООО «НЕФТЕСЕРВИС» (далее – Положение), с приложением копии текста Положения.

Согласно п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего ФЗ, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах (абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

В случае разногласий между конкурсными кредиторами 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.

Реализуя право на обращение в суд с заявлением о разрешении разногласий по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, ООО «РИЧ ЛТД» обратилось в Арбитражный суд ЯНАО с данным заявлением.

Определением Арбитражного суда ЯНАО от 29.08.2018 по делу А81-28/2017 заявление принято и назначено к рассмотрению на 16.10.2018 в 10:15, то есть фактически в день проведения торгов.

Заявление о разногласиях применительно к порядку реализации имущества должника, размещенному 21.08.2018, получено Вышегородцевым И.А. 03.09.2018 г., что подтверждается сведениями с сайта «Почта России» - отслеживание письма по почтовому идентификатору.

Между тем организатором торгов – привлеченной организацией ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» (ИНН 7723420472, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул.Садовая-Черногрязская, д. 8, стр. 1, эт. 2, пом. 18) 09.09.2018 г. в ЕФРСБ размещено **сообщение № 3010682** об объявлении торгов по реализации имущества ООО «Траkelно реал эстейт» в нарушение тем самым требований пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

На сайте электронной площадки ООО «Центр реализации» опубликованы извещения о проведении торгов в электронной форме. С 10 сентября 2018 г. начат прием заявок на участие в торгах. **16 октября 2018 г. предполагается подведение итогов торгов.**

Как отмечено Восьмым арбитражным апелляционным судом в постановлении от 30.08.2018 по делу А81-16/2017, целью процедуры банкротства является удовлетворение требований всех кредиторов должника за счет сформированной конкурсной массы. Залоговое

имущество может быть реализовано таким образом, что поступивших от реализации денежных средств будет достаточно и для погашения (хотя бы частично) требований незалоговых кредиторов (в том числе ООО «УралСпецСтрой»). Доказательств заведомой невозможности удовлетворения требований незалоговых кредиторов за счет доходов от аренды предметов залога, их реализации, не имеется. В связи с этим реализация имущественного комплекса затрагивает интересы всех кредиторов должника.

ООО «УралСпецСтрой», являясь конкурсным кредитором ООО «Траkelно Реал Эстейт», в целях недопущения нарушения антимонопольного законодательства, полагает необходимым представить на проверку антимонопольного органа следующее.

Согласно нормативному регулированию п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве в случае реализации права на представление разногласий по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога утверждение начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов производится в судебном порядке (т.е. право залогового кредитора на определения начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов дезавуируется). Таким образом, начальная продажная цена, порядок и условия проведения торгов считаются утвержденными лишь по результатам вынесения судом соответствующего определения и без такого судебного акта процедура утверждения начальной продажной цены и порядка проведения торгов не считается соблюденной.

При текущих обстоятельствах, учитывая нахождение в производстве арбитражного суда нерассмотренных разногласий о начальной продажной цене, порядке и условий проведения торгов, реализация имущества должника в рамках объявленных торгов производится при неутвержденных порядке, сроках и условиях его реализации и наличии разногласий, что противоречит Закону о банкротстве (ст.ст. 110, 138 Закон о банкротстве) и приводит к ограничению конкуренции.

С учетом указанного, проведение торгов в отношении имущества ООО «Траkelно реал эстейт» в настоящее время невозможно, действия организатора торгов по их проведению незаконны, а также несут убытки должнику и кредиторам в связи с необоснованным расходом денежных средств на оплату публикаций и сообщений о торгах.

Согласно письма Федерального антимонопольного органа России № РП/44252/16 от 30.06.2016 г., по общему правилу ст. 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. В силу того, что юридический адрес организатора торгов расположен в г. Москва, настоящая жалоба подается в территориальный орган ФАС – УФАС по г. Москве.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110, 138 Закона о банкротстве, ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», письма ФАС России № РП/44252/16 от 30.06.2016 г.,

ПРОШУ:

1. Провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства и.о. конкурсного управляющего ООО «Траkelно Реал Эстейт» Вышегородцевым Игорем Алексеевичем и вынести предписание для устранения допущенных нарушений.
2. На период проведения проверки по настоящей жалобе:
 - запретить и.о. конкурсного управляющего ООО «Траkelно Реал Эстейт» Вышегородцеву Игорю Алексеевичу, организатору торгов – ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» (ИНН 7723420472, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул.Садовая-Черногрязская, д. 8, стр. 1, эт. 2, пом. 18) проводить торги по реализации имущества ООО «Траkelно реал эстейт» согласно сообщению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 3010682 от 09.09.2018 г.,
 - приостановить проведение торгов по реализации имущества ООО «Траkelно Реал Эстейт» № 0042983 на сайте оператора электронной площадки Общества с ограниченной ответственностью «Центр реализации» <http://www.centerr.ru/> согласно извещению о проведении торгов №0042983 от 10.09.2018г., проводимые ООО «Аукционы. Торги. Тендеры» до принятия решения по существу рассмотрения настоящей жалобы.

Приложение:

1. копия сообщения № 2968073 от 21.08.2018;
2. копия Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Траkelно Реал Эстейт», находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС» от 20.08.2018;
3. копия заявления о разрешении разногласий;
4. копия определения АС ЯНАО от 29.08.2018 по делу № А81-28-1026/2017;
5. копия доверенности представителя.

Представитель ООО «УралСпецСтрой»



Е.Ю. Щербинина