

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
АГЕНТСТВО
ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ
КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**

АО КБ «РосинтерБанк»
127055, г. Москва, ул. Лесная, д. 59, стр. 2
тел. 8 (495) 901-21-53

ОГРН: 1047796046198

ИНН/КПП 7708514824/770901001

Московское УФАС
Рег. номер 48070119
зарегистрирован 26.08.2019



Ассекет

УФАС по городу Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
д. 4, стр. 1.

Заявитель: АО КБ «РосинтерБанк»
ИНН: 7744000736 ОГРН: 1027700351106;
127055, г. Москва, ул. Лесная, д. 59, стр. 2.
okondratov@vekprava.ru тел. 8 926 229 03 64
факс: 495 9010955

Организатор торгов: ООО «Бизнес клуб «Имперіум»
ОГРН: 1107746597408 ИНН: 7709858320;
101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 27/1, стр. 1, этаж
5, комн. 45. Тел. +7 (916) 511-81-30

Оператор электронной торговой площадки:
АО «ИК «МЕТА»
ОГРН: 5077746330800 ИНН: 7716572717;
129323, г. Москва, ул. Снежная, дом 23. Тел. 8 (499) 502-
65-09

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, при проведении торгов по реализации имущества ООО «Афганец»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2018 года по делу № А40-247717/17 общество с ограниченной ответственностью «Афганец» (ОГРН: 1027700141941, ИНН: 7729144557, адрес регистрации: 109462, г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 42) (далее – ООО «Афганец», Должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства по упрощенной процедуре ликвидируемого должника сроком на 6 (шесть) месяцев.

Конкурсным управляющим Должника утвержден Веснин Евгений Васильевич (ИНН: 772206186003, СНИЛС: 116-490-371 51, адрес для корреспонденции: 109147, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 1А, кв. 57), член Ассоциация МСОПАУ - Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ОГРН: 1027701024878, ИНН: 7701321710, почтовый адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13.03.2019 года по делу № А40-247717/17 срок конкурсного производства в отношении ООО «Афганец» продлен на 6 (шесть) месяцев, до 19.09.2019 года.

Вышеуказанным Решением Арбитражного суда города Москвы в реестр требований кредиторов Должника включены требования общества с ограниченной ответственностью «Параллакс Центр» (ОГРН: 1117746784286, ИНН: 7717709298, адрес регистрации: 129515, г. Москва, ул. Кондратьюка, д. 3) (далее - ООО «Параллакс Центр») в размере 1 780 396 648,87 руб. как требования, обеспеченные залогом имущества Должника.

При этом, предметом залога являются следующие объекты:

- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 44, общей площадью 5 479,4 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 77-77-01/028/2005- 201;

- право аренды части земельного участка в габаритах здания и функционально его обеспечивающего, площадью 2 230 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул.

Зеленодольская, влад. 42, кадастровый номер: 77-04-04003-002, номер землеустроительного дела 04/02/2011, общая площадь земельного участка составляет 20 000 кв. м.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.11.2016 г. (резолютивная часть объявлена 07.11.2016 г.) по делу № А40-196844/16-71-273 Б Акционерное общество коммерческий банк «РосинтерБанк» (ОГРН: 1027700351106, ИНН: 7744000736, юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 10, стр. 1) (далее – АО КБ «РосинтерБанк», Заявитель, Банк) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства сроком на 1 (один) год.

Конкурсным управляющим АО КБ «РосинтерБанк» утверждена Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (ОГРН: 1047796046198, ИНН: 7708514824, адрес для корреспонденции: 127055, Москва, ул. Лесная, д. 59, стр. 2) (далее – ГК «АСВ»).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.05.2019 года (резолютивная часть объявлена 13.05.2019 года) по делу № А40-196844/16-71-273 Б срок конкурсного производства в отношении АО КБ «РосинтерБанк» продлен до 14.11.2019 года.

АО КБ «РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о включении требований Банка в реестр требований кредиторов ООО «Афганец» в общем размере 2 939 926 477,82 рублей как требований, обеспеченных залогом следующего имущества Должника:

- 1) здание площадью 5 451,5 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0004003:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 44;
- 2) право аренды земельного участка площадью 20 000 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0004003:2, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл. 42.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.02.2019 года по делу № А40-247717/17 требования АО КБ «РосинтерБанк» удовлетворены частично, в реестр требований кредиторов Должника включена задолженность в общем размере 917 185 851 рублей, в остальной части в удовлетворении заявления Банка отказано.

Определением Арбитражного суда города Москвы, указанным в предыдущем абзаце, Заявителю также отказано в установлении залогового статуса за требованиями Банка, включенными в реестр требований кредиторов ООО «Афганец», ввиду признания недействительной сделкой договора последующего залога от 20.05.2015 № 21-355-05/15.

Однако Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 01.08.2019 года (дата оглашения резолютивной части Постановления) по делу № А40-247717/17 определение Арбитражного суда города Москвы от 19.02.2019 года по делу № А40-247717/17 в части признания недействительной сделкой договора последующего залога от 20.05.2015 № 21-355-05/15 и в части отказа в признании требований АО КБ «РосинтерБанк», как обеспеченных залогом имущества ООО «Афганец», отменено и в данной части обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Таким образом, по состоянию на 23.08.2019 года, залоговый статус требований АО КБ «РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ» к ООО «Афганец» до сих пор не определен.

Между тем, согласно информации, опубликованной на официальном сайте оператора электронной торговой площадки АО «ИК «МЕТА» (<https://www.meta-invest.ru/public/public-offers/view/4601/>) – Извещение о проведении торгов № 0004600 от 19.04.2019 года – организатор торгов, ООО «Бизнес клуб «Империиум», проводит электронные торги посредством публичного предложения заложенным ООО «Афганец» в пользу АО КБ «РосинтерБанк» имуществом, а именно:

- 1) Нежилое здание, общая пл. 5451,5 кв. м., кадастровый № 77:04:0004003:1037;
- 2) Право аренды земельного участка, кадастровый № 77:04:0004003:2, общая пл. 20 000 кв. м, из которых в габаритах здания пл. 2230 кв. м., не в габаритах здания пл. 17770 кв. м.

Аналогичная публикация о проведении электронных торгов посредством публичного предложения тем же имуществом опубликована на сайте fedresurs.ru (сообщение № 4001236 от 26.07.2019 года), согласно которой вышеуказанное имущество находится в залоге у ООО «Параллакс Центр» (первая строка раздела «Дополнительная информация» в сообщении о проведении торгов).

Таким образом, ООО «Бизнес клуб «Империиум», являясь организатором торгов залогового имущества ООО «Параллакс Центр», согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Афганец», действующий по поручению конкурсного управляющего ООО «Афганец» - Веснина Евгения Васильевича, проводит торги имуществом ООО «Афганец», которое не является предметом залога ООО «Параллакс Центр», но является залоговым имуществом АО КБ «РосинтерБанк».

Указанный вывод сделан на основании вступившего в законную силу Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2018 года по делу № А40-247717/17, согласно которому предметом залога ООО «Параллакс Центр» является право аренды части земельного участка в габаритах здания и функционально его обеспечивающего, площадью 2 230 кв. м. (стр. 2, абз. 3 Решения).

Из буквального толкования вышеуказанного Решения Арбитражного суда города Москвы следует, что предметом залога ООО «Параллакс Центр» является право аренды земельного участка общей площадью только 2 230 кв. м., но никак не 20 000 кв. м., как следует из публикаций о проведении торгов залоговым имуществом ООО «Параллакс Центр», указанных в ранее в настоящей жалобе.

Таким образом в объявлении о лоте содержится недостоверная информация, относительно обременений, наложенных на имущество.

Кроме того, как уже отмечалось выше, ввиду Постановления Арбитражного суда Московского округа от 01.08.2019 года (дата оглашения резолютивной части Постановления) по делу № А40-247717/17, вступающего в законную силу со дня его принятия (часть 5 статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса РФ), залоговый статус конкурсного кредитора АО КБ «РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ», по состоянию на дату обращения Заявителя с настоящей жалобой, не определен, судебное заседание по рассмотрению данного спора назначено на 16.10.2019г. в Арбитражном суде города Москвы после отмены судом кассационной инстанции ранее вынесенного необоснованного определения об отказе в установлении за требованиями Банка залогового статуса в реестре требований кредиторов ООО «Афганец».

Таким образом, конкурсный кредитор должника ООО «Афганец», АО КБ «РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ», лишен возможности влиять на определение условий проведения торгов имуществом Должника, в том числе, на предусмотренное ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) право на оставление имущества за собой, что напрямую нарушает права и законные интересы ГК «АСВ» как залогового кредитора Должника.

Кроме того, в соответствии с опубликованной информации на электронной торговой площадке «МЕТА-ИНВЕСТ» торги в форме публичного предложения окончены 09.08.2019г. в 16:35 на текущей цене имущества 387 519 969,15 руб., при этом в опубликованной информации не отражены действия Департамента городского имущества города Москвы по расторжению Договора аренды земли (входящие в состав Лота) от 26.03.1997 г. № М-04-501659 уведомлением от 08.05.2019 г. № ДГИ-И-30741/19 недействительной сделкой.

Победителем торгов признан ООО «АСтрейд Групп» предложивший цену 390 000 000,00 руб.

09.08.2019г. Арбитражным судом г. Москвы принято к рассмотрению заявление Департамента городского имущества города Москвы о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004003:2, общая пл. 20 000 кв. м., судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 08.10.2019г.

Таким образом, на торги фактически выставлено имущество не свободное от прав третьих лиц, находящееся в споре и имеющее притязания третьих лиц, о чем не были уведомлены участники торгов. **Торги проведены на основании недостоверных сведений об объекте продажи, на торги был выставлен объект недвижимости земельный участок на праве аренды, аренда которого в настоящий момент расторгается по инициативе арендодателя.**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, **организатора торгов, оператора электронной площадки**, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.**

В Письме ФАС России от 30.06.2016 N РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции", указывается, что антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе **на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов** или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством, признаны несостоявшимися.

К компетенции антимонопольного органа относится рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее - 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.

В нарушение указанной нормы АПК РФ, ни оператором электронной площадки «АО «ИК «МЕТА», ни организатором торгов ООО «Бизнес клуб «Империум», не приняты меры по отмене или приостановлению электронных торгов посредством публичного предложения заложенным ООО «Афганец» в пользу АО КБ «РосинтерБанк» имуществом.

Согласно части 2 статьи 138 Закона о банкротстве в случае, если залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору, из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Кроме того, и как уже отмечалось выше, по смыслу ст. 138 Закона о банкротстве, залоговый кредитор, чьи права требования обеспечены залогом имущества должника, вправе, в случае признания повторных заложенным имуществом должника несостоявшимися, оставить предмет залога (нереализованное имущество) за собой. Данным правом залоговый кредитор также может воспользоваться на любом этапе торгов посредством публичного предложения. **По состоянию на 23.08.2019 года АО КБ**

«РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ», являясь залогодержателем вышеуказанного имущества по Договору последующего залога от 20.05.2015 № 21-355-05/15, ввиду того, что торги уже состоялись, лишен такого права.

В случае удовлетворения заявления АО КБ «РосинтерБанк» о включении его требований в реестр требований кредиторов Должника как требований, обеспеченных залогом имущества Должника, но при этом реализации или оставления предмета залога за ООО «Параллакс Центр» исполнение судебного акта об установлении залогового статуса за требованиями Банка станет невозможным ввиду выбытия данного имущества из конкурсной массы ООО «Афганец».

При указанных в настоящей жалобе обстоятельствах, по мнению АО КБ «РосинтерБанк» в лице ГК «АСВ», у организатора торгов и оператора электронной площадки отсутствовали правовые основания для проведения торгов залоговым имуществом АО КБ «РосинтерБанк», в особенности, с учетом Постановления Арбитражного суда Московского округа от 01.08.2019 года (изготовлено в окончательном виде 08.08.2019г.) по делу № А40-247717/17.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать действия Организатора торгов ООО «Бизнес клуб «Империум» (ОГРН: 1107746597408, ИНН: 7709858320, адрес: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 27/1, стр. 1, этаж 5, комн. 45) и оператора электронной торговой площадки АО «ИК «МЕТА» (ОГРН: 5077746330800, ИНН: 7716572717, адрес: 129323, г. Москва, ул. Снежная, дом 23) нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством о банкротстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов;

2. Отменить результаты торгов имуществом ООО «Афганец» посредством публичного предложения № 0004600 от 09.08.2019 г., проводимые организатором торгов – ООО «Бизнес клуб «Империум» на сайте оператора электронной торговой площадки АО «ИК «МЕТА» (<https://www.meta-invest.ru/public/public-offers/lots/view/13543/>), предмет реализации:

- здание, назначение: нежилое, площадью 5451,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская. Д. 44, кадастровый (или условный) номер: 77:04:0004003:1037;
- Право аренды земельного участка, кадастровый № 77:04:0004003:2, общая пл. 20 000 кв. м, из которых в габаритах здания пл. 2230 кв. м., не в габаритах здания пл. 17770 кв. м.

Приложения:

1. Копия Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2018 года по делу № А40-247717/17 (на 6 листах);
2. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 13.03.2019 года по делу № А40-247717/17 (на 2 листах);
3. Копия Решения Арбитражного суда города Москвы от 14.11.2016 года по делу № А40-196844/16 (на 6 листах);
4. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 27.05.2019 года по делу № А40-196844/16 (на 2 листах);

5. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 19.02.2019 года по делу № А40-247717/17 (на 14 листах);
6. Копия Постановления Арбитражного суда Московского округа от 08.08.2019 года по делу № А40-247717/17 (на 18 листах);
7. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 09.08.2019 года по делу № А40-247717/17 (на 1 листе);
8. Извещение о проведении торгов № 0004600 по состоянию на 13.08.2019 года, опубликованное на сайте оператора электронной торговой площадки АО «ИК «МЕТА» (на 4 листах);
9. Сообщение № 4001236 от 26.07.2019 года, опубликованное в ЕФРСБ (на 3 листах);
10. Протокол от 09.08.2019 года «О результатах торгов № 4600», опубликованный на сайте оператора электронной торговой площадки АО «ИК «МЕТА» (на 2 листах);
11. Копия доверенности на представителя (на 2 листах).

**Представитель конкурсного управляющего
АО КБ «РосинтерБанк»
по доверенности**



О.С. Кондратов