

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
АГЕНТСТВО
ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ**

**КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ООО РИКБ «Ринвестбанк»**

Адрес: _____

от 08.04.2022 № 87к/85325

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

**Заявитель: конкурсный управляющий ООО
РИКБ «Ринвестбанк»**

Организатор торгов: ООО «ГК «Кварта»

Заинтересованные лица:

Межрегиональное территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Тульской,
Рязанской и Орловской областях

Управление ФССП России по Рязанской области

Судебный пристав-исполнитель Межрайонного
отделения по особым исполнительным
производствам УФССП России по Рязанской
области Евдокимова Е.И.

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 21.09.2016 по делу № А54-4157/2016 ООО РИКБ «Ринвестбанк» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов».

В соответствии с п. 1 ст. 189.78 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ конкурсный управляющий осуществляет полномочия руководителя кредитной организации и иных органов управления кредитной организации в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим параграфом.

Решением Советского районного суда г. Рязани от 06.11.2018 по делу № 2-155/2018 исковое заявление конкурсного управляющего ООО РИКБ «Ринвестбанк»

государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» удовлетворено частично.

В счет погашения задолженности по кредитным договорам обращено взыскание в пользу ООО РИКБ «Ринвестбанк» на заложенное имущество ООО «Новодеревенская птицефабрика» путем продажи с публичных торгов:

- Здание - цех № 1, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:253, назначение - нежилое, общая площадь 885,0 кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 389 200 руб.;
- Здание цеха № 2, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:252, назначение - нежилое, общая площадь 866,0, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 1 892 800 руб.;
- Здание цеха № 3, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:251, назначение - нежилое, общая площадь 872,2 расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 2 388 000 руб.;
- Здание цеха № 4, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:248, назначение - нежилое, общая площадь 877,3 расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 1 920 800 руб.;
- Здание - цех № 5, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:244, назначение - нежилое, общая площадь 861,4, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 136 800 руб.;
- Здание - цех № 6, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:245, назначение - нежилое, общая площадь 890,7, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 616 800 руб.;
- Здание конторы, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:247, назначение - нежилое, общая площадь 171,2, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 992 800 руб.;
- Здание склада, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:246, назначение - нежилое, общая площадь 151,3, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 98 400 руб.;
- Здание гараж, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:256, назначение - нежилое, общая площадь 1130,9, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 131 200 руб.;
- Здание гараж, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:257, назначение - нежилое, общая площадь 1015,5, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 4 613 600 руб.;

- Здание - ангар, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:250, назначение - нежилое, общая площадь 567,0, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 252 000 руб.;
- Здание инкубатор, лит Б, кадастровый номер объекта 62:09:0040202:249, назначение - нежилое, общая площадь 151,0, расположенное по адресу: Рязанская область, Александро-Невский район, с.Сергиевский Боровок, с начальной продажной стоимостью 277 600 руб.;
- Земельный участок, кадастровый номер объекта 62:09:0050126:26, назначение объекта - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, категория земли - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для размещения и эксплуатации существующих зданий, общей площадью 150000 кв.м., расположенный по адресу: Рязанская обл, р-н Александро-Невский, около с Сергиевский Боровок, с правой стороны а/д Ал-Невский - Просечье, с начальной продажной стоимостью 416 800 руб.

Таким образом, общая начальная продажная стоимость имущества определена судом в размере 13 776 800 руб.

Судебный акт вступил в законную силу 13.11.2019, выданы исполнительные листы, в т.ч. ФС № 027096368 об обращении взыскания на заложенное имущество, принадлежащее ООО «Новодеревенская птицефабрика».

Судебным приставом-исполнителем Межрайонного отделения по особым исполнительным производствам УФССП России по Рязанской области 14.01.2020 возбуждено исполнительное производство № 259/20/62030-ИП об обращении взыскания на заложенное имущество, принадлежащее ООО «Новодеревенская птицефабрика».

18.05.2020 вышеуказанное имущество арестовано и 07.12.2021 передано на реализацию ТУ Росимущества в Рязанской области с установлением начальной продажной стоимости в размере 13 776 800 руб.

Согласно п. 3-4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В соответствии с извещением о проведении торгов № 220222/26826073/01 Организатором торгов ООО «ГК Кварта» начальная продажная стоимость вышеуказанного имущества установлена в размере 16 448 800 руб., что не

соответствует начальной продажной стоимости, установленной Решением Советского районного суда г. Рязани от 06.11.2018 по делу № 2-155/2018 с учетом начисления на нее НДС, что привело к неверному установлению размера задатка.

Таким образом, организатором торгов ООО ГК «Кварта» при проведении первых торгов по продаже вышеуказанного имущества допущены существенные нарушения требований законодательства, регулирующих порядок их проведения.

В соответствии с извещением о проведении торгов № 220222/26826073/01, аукцион по лоту № 4 (заложенным имуществом ООО «Новодеревенская птицефабрика») признан не состоявшимся в соответствии со ст. 91 Федерального закона № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" в связи с тем, что на участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной заявки.

Таким образом, самостоятельное завышение организатором торгов «ГК Кварта» начальной продажной цены имущества ООО «Новодеревенская птицефабрика» могло значительно ограничить круг потенциальных покупателей, поскольку имущество было предложено к продаже по цене, превышающей стоимость, установленную судом.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 16.03.2022 начальная продажная стоимость снижена на 15 % и составила 11 710 280 руб.

В связи с тем, что первые торги признаны несостоявшимися, назначено проведение вторичных торгов на 11.04.2022 (начало приема заявок 23.03.2022, окончание приема заявок 07.04.2022). Организатором торгов начальная продажная стоимость вышеуказанного имущества определена в размере 13 981 400 руб., что также не соответствует стоимости, определенной судебным приставом-исполнителем.

Таким образом, реализация заложенного имущества (лот № 4) осуществляется организатором торгов с грубейшим нарушением установленных законом правил порядка и проведения торгов.

Указанные нарушения затрагивают интересы взыскателя, должника и потенциальных участников торгов.

Согласно п. 1 ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.

На основании изложенного и руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

прошу:

1. Принять и рассмотреть настоящую жалобу по существу.
2. Приостановить торги, проводимые на электронной площадке – www.torgi.gov.ru, назначенные на 11.04.2022, извещение о проведении торгов по лоту № 18 до рассмотрения жалобы по существу.

3. Отменить торги, проведенные 11.03.2022 с нарушением норм Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4. Выдать обязательное для исполнения ООО «ГК «Кварта» предписание о совершении действий, направленных на проведение торгов, согласно нормам Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Приложение:

1. Копия решения Советского районного суда г. Рязани от 06.08.2020 по делу № 2-155/2018
2. Копия определения Советского районного суда г. Рязани от 06.08.2020 по делу №2-155/2018
3. Копия исполнительного листа ФС № 027096368
4. Извещение о проведении первых торгов (лот № 4)
5. Извещение о проведении вторичных торгов (лот № 18)
6. Постановление о передаче на реализацию на торгах
7. Постановление о снижении цены на 15 %
6. Копия доверенности представителя взыскателя

Ведущий специалист
Департамента
правового сопровождения
(по доверенности)

	Агентство по страхованию вкладов	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате эп		
Сертификат:	01 d8 18 cd 5a f1 38 70 00 00 00 0b 38 1d 00 02	
Владелец:	Несветайло Ольга Сергеевна Ведущий специалист Департамента правового сопровождения Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»	
Действителен:	с 03.02.2022 по 03.02.2023	
Удостоверяющий центр:	АО "Аналитический Центр"	

О.С. Несветайло