

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
E-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

Организатор торгов:

14 сентября 2021г.

Жалоба на действия организатора торгов

1. Организатор торгов: конкурсный управляющий ООО «Железная гора», член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 105082, г Москва, г. Москва, Балакиревский пер., 19), e-mail: _____, адрес для корреспонденции: _____,

(из сообщений ЕФРСБ о проведении торгов №6925296 и №6934741).

2. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: <https://catalog.lot-online.ru/>, оператор электронной площадки АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ" (АО «РАД» ОГРН 1097847233351, ИНН 7726030449, место нахождения: 190000, г.Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В),
99 лотов с кодами: №№ РАД-263657 - РАД-263755

3. Номер объявления в газете «Коммерсант» (сообщение о торгах): №35010063288 стр. 186 №114(7076) от 03.07.2021

4. Номер и дата публикаций в ЕФРСБ:

- 6925296 от 02.07.2021 г. (объявление о проведении торгов);
- 6934741 от 04.07.2021 г. (сообщение об изменении объявления о проведении торгов);
- 7282115 от 06.09.2021 г. (сообщение о результатах торгов);
- 7282347 от 06.09.2021 г. (сведения о заключении договора купли-продажи).

5. Предмет торгов в соответствии с публикациями в ЕФРСБ и в газете «Коммерсант»:

Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500 в количестве 1 979, 15445 тонн в каждом лоте (всего 99 лотов)

6. Период проведения торгов в форме публичного предложения: с 05.07.2021 г. по 05.09.2021 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24 апреля 2017 г. по делу № А40-241983/2016 ООО «Железная гора» (далее - Должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден _____, член САУ «СРО «ДЕЛО».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 05 февраля 2021 г. по делу № А40-241983/2016 конкурсный управляющий _____ освобожден от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве ООО «Железная гора», новым конкурсным управляющим ООО «Железная гора» утвержден _____, член САУ «СРО «ДЕЛО».

Определениями Арбитражного суда г. Москвы от 24.04.2017, от 18.10.2017 требования АКБ «Банк на Красных воротах» (АО) включены в реестр требований кредиторов ООО «Железная гора» в общем размере 141 206 926 руб., как обеспеченные залогом имущества должника.

АКБ «Банк на Красных воротах» (АО) является залоговым кредитором ООО «Железная гора» на основании договора залога № 53(1)-3/15 от 16.11.2016 (далее – Договор залога), согласно которому Банку передано в залог движимое имущество - **бутовый камень (габбро-диабаз) в объеме 197 915,445 тонн**, место нахождения: Республика Карелия, Прионежский район, д. Педасельга. В соответствии с п. 1.2 Договора залога заложенное имущество оценивается Сторонами в общей сумме **59 374 633,50 руб.** (Пятьдесят девять миллионов триста семьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать три рубля 50 копеек). **Фракция бутового камня договором залога не определена, таким образом, фракция (размер) залогового бутового камня должна соответствовать требованиям**

национального стандарта, а именно Межгосударственному стандарту ГОСТ 4001-2013 «Камни стеновые из горных пород».

Конкурсным управляющим ООО «Железная гора» была проведена инвентаризация (инвентаризационная опись №1 от 20.11.2017 года, сообщение в ЕФРСБ №2250049 от 29.11.2017 г.), в результате которой был выявлен **БУТОВЫЙ КАМЕНЬ** в объеме **197 915,445 тонн**.

В соответствии с ответом Санкт-Петербургского горного университета от 04.06.2020 г. № 03-12/216 на запрос АКБ «БНКВ» (АО) качественные показатели, методы контроля и испытаний бутового камня изложены в Межгосударственном стандарте ГОСТ 4001-2013 «Камни стеновые из горных пород».

В соответствии с п. 3.4 Межгосударственного стандарта ГОСТ 4001-2013 **бутовые камни должны иметь размеры: кусков от 100 до 500 мм, глыб свыше 500 до 1000 мм.** По согласованию с заказчиком допускается изготовление бутовых камней других размеров. Содержание в партии бутового камня кусков размером менее заданного и глыб размером более заданного не должно превышать 10% по массе.

16.06.2020 Девятый арбитражный апелляционный суд в рамках рассмотрения апелляционной жалобы АКБ «БНКВ» (АО) обязал конкурсного управляющего ООО «Железная Гора» и кредитора АКБ «Банк на Красных Воротах» (АО) провести осмотр места и условий хранения бутового камня и составить акт осмотра.

30.07.2020 представителями АКБ «БНКВ» (АО), специалистами ООО «Геомарксервис», АО «БОНИ-Инвест», конкурсным управляющим проведен визуальный осмотр карьера «Гора Железная».

В соответствии с лицензией на пользование недрами ПТЗ 80128 ТР добычу габбро-диабазы на месторождении «Гора Железная» осуществляет АО «БОНИ-Инвест» (недропользователь).

В соответствии с условиями лицензии на пользование недрами ПТЗ 80128 ТР добычу габбро-диабазы АО «БОНИ-Инвест» осуществляет для производства щебня.

В соответствии с п.5.3 Условий пользования недрами добытое по настоящей лицензии полезное ископаемое и отходы горнодобывающего и связанного с ним перерабатывающих производств **являются собственностью АО «БОНИ-Инвест».**

Согласно акту осмотра залогового имущества по договору залога № 53(1)-3/15 от 16.11.2016 комиссия в составе: представителей АКБ «БНКВ» (АО)
, представителей ООО «Геомарксервис»

провели осмотр карьера на территории месторождения «Гора Железная», арендуемого АО «БОНИ-Инвест» (недропользователь).

На стр. 6 мотивировочной части постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2020 г. по делу № А40-241983/16-95-27 указано:

«Визуально установлено, что в пределах карьерного поля предприятия АО «БОНИ-Инвест» находится разрушенная горная порода, полученная в результате разработки месторождения и представляющая собой смесь фракций различного гранулометрического состава от 0 до 500 мм. Встречаются отдельные куски породы более 500 мм.

Отдельный склад бутового камня в соответствии с ГОСТ 4001-2013 фракции от 100 до 500 мм и свыше 500 до 1000 мм на территории карьерного поля отсутствует.

Обследование на предмет нахождения склада бутового камня на территории промплощадки, железнодорожного терминала, порта руководством АО «БОНИ-Инвест» было запрещено. При этом в отчете ООО «Геомарксервис» отмечено, что разрушенная горная порода не является бутовым камнем ГОСТа 4001-2013.

Карьер расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 10:20:0064705:72, разработку карьера ведет АО «БОНИ-Инвест». На территории карьера склад бутового камня отсутствует, фактически отсутствует бутовый камень в объеме 197 915.445 тонн, находящийся в залоге у АКБ «БНКВ» (АО) по договору залога № 53ГО-3/15 от 16.11.2016.»

Помимо этого, на стр.7 постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2020 г. отражено:

«Вместе с тем в материалах дела имеется Отчет №19-02/2018 об определении рыночной стоимости имущества, подготовленный по заказу ООО «Железная гора» (далее - Отчет, копия прилагается), в котором имеется разночтение относительно характеристик объекта оценки - бутового камня. Так на странице 13 Отчета определено, что размер фракции бутового камня в зависимости от крупности кусков - от 150 до 500 мм, в отдельных случаях по требованию заказчика возможна поставка несколько более крупного или мелкого размера (от 70 до 1000 мм) (такого требования Банком заявлено не было), а на страницах 23-25 объектом оценки является бутовый камень (габбро - диабаз) фракции от 0 до 500.

Такая же фракция - от 0 до 500 указывается конкурсным управляющим ООО «Железная гора» и в объявлениях о проведении торгов бутовым камнем (объявление о проведении торгов в ЕФРСБ №5258150 от 27.07.2020.

Таким образом, понятие «бутовый камень», отраженное в документах конкурсного управляющего ООО «Железная гора», не является однозначным, а также соответствующим ГОСТ 4001-2013».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Конкурсный управляющий ООО «Железная гора» в соответствии с публикациями в ЕФРСБ № 6925296 от 02.07.2021 г. и № 6934741 от 04.07.2021 г. является **организатором торгов** по реализации имущества ООО «Железная гора».

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее - Закон о банкротстве), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. N 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно ст. 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться **сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.**

Организатор торгов в сообщениях ЕФРСБ № 6925296 от 02.07.2021 г. (объявление о проведении торгов) и № 6934741 от 04.07.2021 г. (сообщение об изменении объявления о проведении торгов) указал:

«На торги выставляется следующее имущество: Лоты №2-100: Бутовый камень (габбро-диабаз) фракция от 0 до 500 в количестве 1 979, 15445 тонн (каждый лот). Начальная цена продажи – 619 875,00 руб. (за один лот) Находится в залоге у АКБ «БНКВ» (АО).

Местонахождение имущества: Республика Карелия, Прионежский район, д.Педасельга, территория карьера «Гора Железная». Бутовый камень располагается хаотично, формирование в складские корпуса отсутствует. Самовывоз.»

Вышеуказанные публикации о торгах содержат понятие бутового камня фракции от 0 до 500, которое не соответствует Межгосударственному стандарту ГОСТ 4001-2013 «Камни стеновые из горных пород». Как указано ранее, в соответствии с п. 3.4 ГОСТ 4001-2013 бутовые камни должны иметь размеры: кусков от 100 до 500 мм, глыб выше 500 до 1000 мм.

Помимо этого, как указывалось при осмотре месторождения специалистами маркшейдерской организации была выявлена разрушенная горная порода фракций различного гранулометрического состава от 0 до 500 мм, которая не является бутовым камнем ГОСТа 4001-2013.

В соответствии с Договором залога в залоге у АКБ «БНКВ» (АО) находится бутовый камень, который должен соответствовать Межгосударственному стандарту ГОСТ 4001-2013, а не разрушенная горная порода фракции 0-500.

Таким образом, описание лотов в публикациях ЕФРСБ № 6925296 от 02.07.2021 г. (объявление о проведении торгов) и № 6934741 от 04.07.2021 г. (сообщение об изменении объявления о проведении торгов) содержат недостоверную информацию об имуществе: если на торги выставляется бутовый камень, то фракция его должна находиться в пределах от 100 мм до 500 мм в соответствии с ГОСТ 4001-2013, в противном случае при указании фракции от 0 мм имущество не является бутовым камнем, а является разрушенной горной породой или иным видом имущества.

Неверное описание бутового камня ограничивает круг потенциальных покупателей имущества. В результате 98 лотов было реализовано одному физическому лицу на предпоследнем периоде торгов по цене более чем в 10 раз дешевле рыночной стоимости имущества.

Учитывая вышеизложенное и на основании ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Принять и рассмотреть настоящую жалобу по существу.
2. Признать незаконными действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Железная гора» по недостоверному описанию предмета торгов, а именно характеристик бутового камня (публикации в ЕФРСБ № 6925296 от 02.07.2021 г. и № 6934741 от 04.07.2021 г.).
3. Отметить (аннулировать) результаты торгов по реализации имущества ООО «Железная гора» (публикация в ЕФРСБ № 7282115 от 06.09.2021 г. - сообщение о результатах торгов).

Приложения:

1. Публикация в ЕФРСБ № 6925296 от 02.07.2021 г. (объявление о проведении торгов).
2. Публикация в ЕФРСБ № 6934741 от 04.07.2021 г. (сообщение об изменении объявления о проведении торгов).
3. Публикация в ЕФРСБ № 7282115 от 06.09.2021 г. (сообщение о результатах торгов).
4. Публикация в ЕФРСБ № 7282347 от 06.09.2021 г. (сведения о заключении договора купли-продажи).
5. Копия инвентаризационной описи от 20.11.2017 №1 (опубликована в ЕФРСБ сообщение №2250049 от 29.11.2017 г.).
6. Копия отчета №19-02/2018 об определении рыночной стоимости имущества.
7. Копия договора залога № 53(1)-3/15 от 16.11.2016 г.
8. Межгосударственный стандарт ГОСТ 4001-2013 «Камни стеновые из горных пород».
9. Копия ответа Санкт-Петербургского горного университета от 04.06.2020 г. № 03-12/216 на запрос АКБ «БНКВ» (АО) по бутловому камню.
10. Копия акта осмотра залогового имущества от 30 июля 2020 г. по договору залога № 53(1)-3/15 от 16.11.2016 г.
11. Копия технического отчета ООО «Геомарксервис» по проведению контрольного маркшейдерского замера в карьере «Гора Железная» с приложениями.
12. Копия лицензии АО «Бони-Инвест» на пользование недрами ПТЗ 80128 ТР добычу габбро-диабазы на месторождении «Гора Железная».
13. Копия постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2020 г. по делу № А40-241983/16-95-277.
14. Копия постановления Арбитражного суда Московского округа от 01.12.2020 г. по делу № А40-241983/16-95-277.
15. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 05 февраля 2021 г. по делу № А40-241983/16-95-277.
16. Копия выписки из протокола №1 от 03.07.2017 г. заседания комитета кредиторов АКБ «БНКВ» (АО).

Председатель комитета кредиторов
АКБ «БНКВ» (АО)