

15 ноября 2021 г.

### **ЖАЛОБА**

в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

04 ноября 2021 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) размещено объявление о проведении торгов (сообщение № 7439790) по продаже имущества должника – ООО «Капитал-Инвест-Охрана» (ИНН 0716007208):

- Здание электр. цеха, нежилое, кадастровый номер: 07:10:0000000:24889, площадь: 152,6 кв. м., адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, д.343/12;

- Здание гаража, нежилое, кадастровый номер: 07:10:0000000:25274, площадь: 155,6 кв. м., адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, д.343/14;

- Здание гаража, нежилое, кадастровый номер: 07:10:0000000:24895, площадь: 261,5 кв. м., адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, д.343/14;

- Здание нежилое, кадастровый номер: 07:10:0000000:24872, площадь: 643,2 кв. м., адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, д.343;

- Здание проходной, нежилое, кадастровый номер: 07:10:0000000:25505, площадь: 20,6 кв. м., адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, д.343/14.

Начальная цена – 11 289 741,93 рублей.

Минимальная цена – 7 902 819,35 рублей.

Торги проведены посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене.

Согласно сообщению от 11 ноября 2021 г. за № 7646662 опубликованного там же победителем торгов признан действующий по поручению  
Ставропольский край, г. Благодарный,  
ул. Комсомольская, 50-А), предложивший наилучшую цену в сумме 8 767 306,45 рублей.

Поскольку заявитель является единственным учредителем должника и лицом, которого в рамках банкротного дела хотят привлечь к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, постольку у него имеются права заявить о нарушении закона при проведении торгов по реализации имущества должника.

Как следует из опубликованного сообщения от 19 апреля 2021 г. за № 6527134 залоговым кредитором – ПАО «Сбербанк России» 15 апреля 2021 г. утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника и согласовано с конкурсным управляющим.

Из этого положения следует, что начальная цена реализации имущества на первых торгах – 13 937 953 рубля, на повторных торгах – на 10 процентов ниже начальной цены, а цена отсечения установлена в размере 11 289 741,93 рублей.

Этим же положением предусмотрено проведение трех этапов торгов: первых, повторных и торгов посредством публичного предложения.

При этом, пунктом 7.1 Положения установлено, что в случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Если по истечении 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 Положения (пункт 7.3 Положения).

Эти условия не были соблюдены конкурсным управляющим.

Из анализа опубликованных сообщений на сайте ЕФРСБ следует, что извещение о проведении первых торгов было опубликовано 03 июня 2021 г. за № 6738434, а о том, что они не состоялись – 21 июля 2021 г. за № 7030104.

Извещение о проведении повторных торгов было опубликовано 21 июля 2021 г. за № 7031041, а о том, что они не состоялись – 08 сентября 2021 г. за № 7293378.

В этот же день (08.09.2021), не соблюдая требования пунктов 7.1, 7.2, 8.1 Положения, конкурсный управляющий объявил о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения с указанием начальной цены – 12 544 157,70 рублей (сообщение за № 7293487), которые позже признаны несостоявшимися (сообщение от 28 сентября 2021 г. за № 7405978).

В соответствии с пунктом 8.7 Положения, в случае если имущество должника не будет реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в течение 30 календарных дней вносит изменения в настоящее положение, при этом допускается дальнейшее снижение минимально допустимой цены (цены отсечения), продажи имущества должника и/или продление сроков, и/или изменение и периодов продажи и, и /или дробление или объединение лотов и т.п. Конкурсный кредитор в праве вносить любые иные изменения, направленные на реализацию предмета залога. Публичное акционерное общество «Сбербанк России» вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества.

Предполагается, что соответствующие изменения и дополнения в порядок реализации имущества вносятся в случае, если оно не реализовано при достижении цены отсечения, надлежит вносить по тем же правилам, которые применяются в случаях утверждения первоначального порядка и условия проведения торгов: дополнения и изменения определяются кредитором, требования которого обеспечены залогом.

Вместе с этим, изменения и дополнения в положение Банком не вносились.

Однако в нарушение этого положения, конкурсным управляющим опубликовано сообщение №7439790 от 04 октября 2021 г. о проведении еще одних торгов посредством публичного предложения с начальной ценой продажи – 11 289 741,93 рублей и минимальной ценой продажи – 7 902 819,35 рублей, хотя в соответствии с Положением о торгах от 15 апреля 2021 г. максимальная цена продажи имущества должника должна составлять 12 544 157,70 рублей, а минимальная цена должна была быть не менее 11 289 741,93 рублей.

Таким образом, имущество должника реализовано с нарушениями утвержденного Положения о торгах от 15 апреля 2021 г. и действующего законодательства Российской Федерации, по заниженной цене более, чем на 3 000 000 рублей и лишает должника возможности

получения в конкурсную массу справедливой стоимости за реализованное имущество, что в дальнейшем приведет к невозможности полного погашения задолженности перед кредиторами, из-за чего заявитель может быть привлечен к субсидиарной ответственности.

Кроме этого, при формировании извещения о проведении торгов, а также в прикрепленных документах допущены грубые нарушения Федерального закона «О несостоятельности (банкротства)».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Приостановить процедуру торгов до рассмотрения жалобы, по существу.
3. Провести проверку на предмет соблюдения конкурсным управляющим ООО «Капитал-Инвест-Охрана» и ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система» требований Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
4. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о банкротстве, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

#### **Приложения:**

1. Сообщение № 6527134 от 19 апреля 2021 г. об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета торгов, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога – копия на 2 листах;
2. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника от 15 апреля 2021 г. – копия на 14 листах;
3. Сообщение № 6738434 от 03 июня 2021 г. о проведении первых торгов – копия на 3 листах;
4. Сообщение № 7030104 от 21 июля 2021 г. о результатах первых торгов – копия на 2 листах;
5. Сообщение № 7031041 от 21 июля 2021 г. о проведении повторных торгов – копия на 3 листах;
6. Сообщение № 7293378 от 08 сентября 2021 г. о результатах повторных торгов – копия на 2 листах;
7. Сообщение № 7293487 от 08 сентября 2021 г. о проведении торгов посредством публичного предложения – копия на 3 листах;

8. Сообщение № 7405978 от 28 сентября 2021 г. о результатах торгов посредством публичного предложения – копия 2 листах;
9. Сообщение № 7439790 от 04 октября 2021 г. о проведении повторных торгов посредством публичного предложения – копия на 3 листах;
10. Сообщение № 7646662 от 11 ноября 2021 г. о результатах повторных торгов посредством публичного предложения – копия на 2 листах;
11. Протокол от 10 ноября 2021 г. № 74109-ОКПП/1 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения – копия на 2 листах;
12. Дополнение к протоколу от 10 ноября 2021 г. № 74109-ОКПП/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения – копия на 3 листах;
13. Сообщение № 6739647 от 31 мая 2021 г. о привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности – копия на 1 листе;
14. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО ЧОП «Капитал-Инвест-Охрана» от 13 ноября 2021 г. – на 7 листах;
15. Паспорт - копия на 1 листе.