

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

Податель жалобы:
ООО «Арго»
E-mail:

Должник по делу:
ООО «АРК»

Организатор торгов:
ООО «АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
E-mail:

И.о. конкурсного управляющего ООО «АРК»

**ЖАЛОБА
на незаконные действия (бездействие) организатора торгов**

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.07.2021 по делу № А45-17962/2019 Общество с ограниченной ответственностью «АРК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура, применяемая в деле о банкротстве, - конкурсное производство.

Исполняющим обязанности конкурсного управляющего должника возложено на члена Союза арбитражных управляющих «Авангард» Бороденкову Полину Григорьевну.

30.09.2021 в Арбитражный суд Новосибирской области обратилось ООО «РНГО» с заявлением, уточненным в порядке ст. 49 АПК, о включении в реестр требований кредиторов в размер 180 389 546,00 руб. как обеспеченные залогом недвижимого имущества ООО «АРК»:

1. нежилое помещение площадью 141,6 кв.м., находящееся по адресу: город Новосибирск, Кировский район, улица Сибиряков-Гвардейцев, дом 13, кадастровый номер 54:35:052315:698.

2. нежилое помещение площадью 992,2 кв.м., находящееся по адресу: город Новосибирск, улица Динамовцев, дом 1, кадастровый номер 54:35:091865:2292.

3. нежилое помещение площадью 754,6 кв.м., находящееся по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, улица Троллейная, дом 22/1, кадастровый номер 54:35:063300:2410.

4. здание магазина, назначение: нежилое, площадью 69,7 кв.м., находящееся по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, рабочий поселок Мошково, улица Линейная, дом 29а, кадастровый номер 54:18:100201:119.

5. земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коммерческой деятельности под магазин, площадь 260 кв.м., находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, Мошковский район, рабочий поселок Мошково, улица Линейная, дом 29а, кадастровый номер 54:18:100201:1.

6. здание (магазин), назначение: нежилое, площадь 336 кв.м., находящееся по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Советская, дом 239, кадастровый номер 54:33:050425:9.

7. земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях эксплуатации капитальных зданий, площадь 1312 кв.м., находящийся по адресу: установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Искитим, улица Советская, дом 239, кадастровый номер 54:33:050425:7.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.07.2022 (резольтивная часть объявлена 20.04.2022) по делу № А45-17962/2019 заявление ООО «РНГО» удовлетворено.

22.07.2022 на сайте ЕФРСБ появилась информация об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (сообщение № 9265192 от 22.07.2022).

К данному сообщению было прикреплено Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «АРК», являющегося предметом залога, утвержденное 08.07.2022.

12.08.2022 на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение № 9412172 о проведении торгов, назначенных на 22.09.2022 12-00.

В целях продажи предмета залога в качестве организатора торгов выступает привлекаемая конкурсным управляющим специализированная организация – ООО «Ассет Менеджмент».

23.08.2022 в арбитражный суд от ООО «Арго» поступило ходатайство о разрешении разногласий между конкурсным кредитором и арбитражным управляющим. В данном ходатайстве ООО «Арго» просило принять обеспечительные меры в виде приостановления торгов имуществом ООО «АРК», назначенных на 22.09.2022 12-00 до рассмотрения ходатайства ООО «Арго» о разрешении разногласий между конкурсным кредитором и арбитражным управляющим по существу.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 24.08.2022 заявление ООО «Арго» о принятии обеспечительных мер было удовлетворено. **Обеспечительные меры в виде приостановления торгов имуществом ООО «АРК», назначенных на 22.09.2022 в 12-00 были приняты до рассмотрения ходатайства ООО «Арго» о разрешении разногласий между конкурсным кредитором и арбитражным управляющим по существу.**

Однако исходя из сведений, представленных на ЕФРСБ, организатором торгов ООО «Ассет Менеджмент» торги приостановлены не были, что является нарушением законодательства о банкротстве.

Организатором торгов ООО «Ассет Менеджмент» по неизвестным причинам отменены торги лишь по Лоту № 5, тогда, как суд принял обеспечительные меры в виде приостановления торгов всем имуществом должника ООО «АРК» и указал следующее **«Принять обеспечительные меры в виде приостановления торгов имуществом ООО «АРК», назначенных на 22.09.2022, в 12-00 до рассмотрения ходатайства ООО «Арго» о разрешении разногласий между конкурсным кредитором и арбитражным управляющим по существу».**

В своем ответе, который поступил на эл. почту ООО «АРГО» организатор торгов ООО «Ассет Менеджмент» также указывает, что торги по Лоту № 5 в настоящее время отменены, хотя в судебном акте от 24.08.2022 отсутствуют такие сведения о том, что обеспечительные меры приняты лишь по лоту № 5, а реализация остального имущества продолжается в обычном режиме.

Между тем, ООО «АРГО» в своих разногласиях, направленных в суд, не согласно как раз таки со стоимостью имущества по всем пяти лотам и просило полностью приостановить торги в связи с чем, суд удовлетворил такое ходатайство ООО «АРГО» и вынес соответствующий судебный акт.

Между тем, ни на сайте ЕФРСБ, ни на сайте проведения торгов АО «Сбербанк-АСТ», официально издании «Коммерсантъ» не имеется сведений о приостановлении торгов, напротив, торги находятся на стадии приема заявок.

Принятые обеспечительные меры в виде приостановления торгов направлены на сохранность имущества должника.

Определение от 24.08.2022 вступило в силу 07.09.2022, на данный судебный акт апелляционные жалобы от сторон не поступали, в связи с чем организатор торгов обязан был приостановить торги, назначенные на 22.09.2022 в 12-00.

Согласно правовой позиции, сформированной Пленумом ВАС РФ в п. 10 Постановления от 23 июля 2009 г. № 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» в случае возбуждения дела о банкротстве», предусмотрено принятие арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, таких мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника, как арест имущества должника, запрещение проведения торгов по реализации такого имущества.

Норма абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не ограничивает право суда, рассматривающего дело о банкротстве, на основании ходатайства, поданного в установленном порядке (в частности, в связи с разрешением разногласий между конкурсным кредитором и арбитражным управляющим), руководствуясь статьей 46 Закона о банкротстве, запретить конкурсному управляющему или иному лицу проводить торги по реализации имущества должника, а также принять иные меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника.

В пункте 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 №55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» разъяснено, что арбитражный суд принимает меры, предусмотренные главой 8 АПК РФ, для обеспечения прав и интересов заявителя имущественного или неимущественного характера в целях предупреждения причинения материального либо нематериального вреда в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

При применении обеспечительных мер арбитражный суд исходил из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; **в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.**

По смыслу Закона о банкротстве (ст. 130, 131) все имущество должника, имеющееся на момент признания должника несостоятельным (банкротом) и выявленное в ходе процедуры банкротства составляет конкурсную массу, за счет которой будут погашаться требования кредиторов. **Поэтому целью принятия обеспечительных мер в виде запрета проводить торги по продаже имущества должника ООО «АРК» в случае наличия разногласий по стоимости имущества является сохранение существующего состояния имущества, предотвращение злоупотреблений со стороны недобросовестных лиц, в частности по продаже имущества по заниженной стоимости и, как следствие, ограничение возможности пополнения конкурсной массы.**

Как следует из положений ч. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве, порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Излишняя поспешность в вопросе реализации имущества может привести к большему ущербу, чем временное приостановление его реализации (до выяснения всех обстоятельств по делу).

Таким образом, целью принятия обеспечительных мер в виде запрета проводить торги 22.09.2022 в 12-00 по продаже имущества должника ООО «АРК» в случае наличия разногласий по стоимости имущества является сохранение существующего состояния имущества, предотвращение злоупотреблений со стороны недобросовестных лиц, в частности по продаже имущества по заниженной стоимости и, как следствие, ограничение возможности пополнения конкурсной массы.

Однако организатором торгов ООО «Ассет Менеджмент» и и.о. конкурсного управляющего Бороденковой П.Г. был проигнорирован судебный акт от 24.08.2022 и торги не были приостановлены, в связи с чем их действия являются незаконными и противоречащими законодательству о банкротстве.

Принимая во внимание приведенные выше нормы права, срочный и временный характер обеспечительных мер, учитывая баланс интересов должника и иных кредиторов, а также тот факт, что суд признает изложенные в заявлении ООО «Арго» доводы аргументированными, организатор торгов

ООО «Ассет Менеджмент» должен был приостановить торги, назначенные на 22.09.2022 на 12-00, в целях сохранения существующего положения сторон, направленного на предотвращение причинения должнику и его кредиторам значительного ущерба.

На основании пунктов 3.1 и 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки при организации и проведении обязательных в силу законодательства Российской Федерации торгов и выдает обязательные для исполнения предписания организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать в действиях организаторов торгов ООО «Ассет Менеджмент» и конкурсного управляющего Бороденковой П.Г. нарушения по организации и проведении открытых торгов в форме аукциона имуществом ООО «АРК», назначенных на 22.09.2022 в 12-00;

2. Вынести решение об обязанности приостановления торгов в форме открытого аукциона, назначенных на 22.09.2022 в 12-00;

3. Выдать организаторам торгов ООО «Ассет Менеджмент» и конкурсному управляющему Бороденковой П.Г. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организаторам торгов ООО «Ассет Менеджмент» и конкурсному управляющему Бороденковой П.Г. уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложения:

1. Определение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.08.2022.
2. Переписка организатора торгов и ООО Арго;
3. Иное сообщение ЕФРСБ от 09.09.2022;
4. Ходатайство о разрешении разногласий с принятием обеспечительных мер;
5. Сообщение ЕФРСБ № 9412172 от 12.08.2022.

С уважением,
Генеральный директор