

УФАС по Московской области

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

e-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель: ООО «З-Недвижимость»

142600, МО, г. Орехово-Зуево, Октябрьская
пл., д. 4

ИНН / КПП 5034047687/503401001

Телефон/факс (496) 412-34-73

Представитель по доверенности Федорова



**Организатор торгов: Конкурсный
управляющий ООО «Капитал Инвест»**



Должник:

ООО «КАПИТАЛ ИНВЕСТ»

142600, МО, г. Орехово-Зуево, ул. Стачки
1885 года, 6А

**Жалоба на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО
«Капитал Инвест»**

(Торги в форме публичного предложения № 0017468 в электронной форме в сети «Интернет» по адресу:
<http://www.alfalot.ru>)

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

1. 18.06.2020г. на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение №5115781 «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога».

В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них **в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.** Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии со ст. 113 АПК РФ, в сроки, исчисляемые днями, не включаются нерабочие дни.

29.06.2020г. в Арбитражный суд Московской области направлена Жалоба конкурсного кредитора ООО «З-Недвижимость» на нарушение прав и законных интересов конкурсного кредитора ООО «З-Недвижимость» при проведении процедуры банкротства ООО «Капита-Инвест».

В соответствии с указанной жалобой, стоимость имущества, определённая в Положении не соответствует реальной стоимости реализуемого имущества:

Согласно п. 2.2.. Положения ПАО Банк «ФК «Открытие» реализации подлежит следующее имущество:

Нежилое здание – школа: 2 – этажное, общей площадью 1167,8 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36, инв. №186:059-1601, лит. А, А1, А2, А3, А4, а1, кадастровый (или условный) номер: 50:47:0041101:10. Земельный участок, общей площадью **1 523** кв. м. расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36. Категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование - размещение нежилого здания школы. Кадастровый номер: 50:47:0041101:0007 Начальная продажная цена Имущества, в руб. 29 066 327,64 руб. В недвижимый объект внесены конструктивные изменения изменившие метрические параметры, в т.ч значительно увеличена общая площадь объекта.

Как следует из Технического плана нежилого Здания школы, расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.

36 кадастровый номер: 50:47:0041101:0007, составленного кадастровым инженером по состоянию на 03.12.2019г., площадь указанного объекта недвижимости составляет **1178,6** кв. м. Одновременно, в Положении «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего ООО «Капитал Инвест», а так же в сообщении о проведении торгов №5115781 от 18.06.2020г.) указана общая площадь реализуемого лота (здание школы) 1167,8 кв. м., что не соответствует действительности.

В адрес конкурсного управляющего ООО «Капитал Инвест» ещё 28.05.2019г. было направлено письмо с указанием на необходимость приведения в соответствие сведений об имуществе ООО «Капитал Инвест». Однако никакого ответа в адрес единственного участника ООО «Капитал Инвест» по данному вопросу не последовало.

До настоящего момента, жалоба ООО «З-Недвижимость» Арбитражным судом Московской области не рассмотрена.

Требования ООО «З-Недвижимость» включены в Реестр требований кредиторов ООО «Капитал Инвест» Определением Арбитражного суда Московской области от 08.04.2019г. по делу № А41-63644/2017.

Согласно сообщению № 5129759 от 23.06.2020г. организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «КАПИТАЛ-ИНВЕСТ» [REDACTED] объявлено о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника, в электронной форме в сети «Интернет» по адресу ЭТП «Альфалот»: <https://bankrupt.alfalot.ru>.

В соответствии с указанным сообщением продаже подлежит Нежилое здание – школа: 2 – этажное, общей площадью 1167,8 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36, инв. №186:059-1601, лит. А,А1,А2,А3,А4,а1, кадастровый (или условный) номер:50:47:0041101:10. Земельный участок, общей площадью 1 523 кв. м. расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36. Категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование - размещение нежилого здания школы. Кадастровый номер: 50:47:0041101:0007 Начальная продажная цена Имущества, в руб. 29 066 327,64. В недвижимый объект внесены конструктивные изменения изменившие метрические параметры, в т.ч значительно увеличена общая площадь объекта. Техническая экспертиза, план реконструкции, государственная экспертиза проекта, разрешение на строительство и реконструкцию и иные документы подтверждающие изменения отсутствуют.

Согласно сообщению № 5190779 от 08.07.2020г., открытые торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника, назначенные на 29.06.2020 г. в 12:00 московского времени, в электронной форме в сети «Интернет» по адресу: <http://www.alfalot.ru>, состоялись. Победитель - [REDACTED]

[REDACTED], ценовое предложение - 27650000 руб. 00 коп. Состав имущества: ЛОТ 1 Нежилое здание – школа: 2 – этажное, общей площадью 1167,8 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36, инв. №186:059-1601, лит. А,А1,А2,А3,А4,а1, кадастровый (или условный) номер:50:47:0041101:10. Земельный участок, общей площадью 1 523 кв. м. расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36. Категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование - размещение нежилого здания школы. Кадастровый номер: 50:47:0041101:0007 Начальная продажная цена Имущества, в руб. 29 066 327,64 рублей.

Исходя из вышеизложенного, торги в форме публичного предложения № 0017468 в электронной форме в сети «Интернет» по адресу: <http://www.alfalot.ru> проведены с

нарушением порядка, установленного п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (до вынесения определения о разрешении разногласий), чем были нарушены права и законные интересы ООО «З-Недвижимость».

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»

ПРОШУ:

1. Признать недействительными торги в форме публичного предложения № 0017468 в электронной форме в сети «Интернет» по адресу: <http://www.alfalot.ru> по продаже имущества ООО «Капитал Инвест»;

2. Обязать организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Капитал-Инвест» (ИНН 5034039125, ОГРН 1105034000994, адрес 142600, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ОРЕХОВО-ЗУЕВО, УЛИЦА СТАЧКИ 1885 ГОДА, д.6 "А")

член Союз АУ «Возрождение», 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, дом 8, строение 1, офис 304, ОГРН 1127799027486, ИНН 7718748282) воздержаться от проведения торгов по реализации имущества ООО «КАПИТАЛ-ИНВЕСТ» до рассмотрения Арбитражным судом Московской области заявления ООО «З-Недвижимость» о разрешении разногласий.

Приложения:

1. Сообщение № 5129759 от 23.06.2020г. о проведении открытых торгов;
2. Сообщение № 5190779 от 08.07.2020г. сообщение о результатах открытых торгов;
3. Сообщение №5115781 от 18.06.2020г. об определении начальной цены, порядка и условий проведения торгов;
4. Доказательство направления жалобы на положение о торгах в Арбитражный суд Московской области;
5. Копия Решения Арбитражного суда Московской области от 28.11.18г. по делу № А41-63644/2017;
6. Копия Определения Арбитражного суда Московской области от 08.04.2019г. по делу № А41-63644/2017;
7. Копия Жалобы конкурсного кредитора ООО «З-Недвижимость» на нарушение прав и законных интересов конкурсного кредитора ООО «З-Недвижимость» при проведении процедуры банкротства ООО «Капита-Инвест»;
8. Доказательство направления жалобы конкурсному управляющему ООО «Капитал Инвест»;
9. Доказательство направления жалобы ПАО Банк «ФК «Открытие»;
10. Копия Технического плана нежилого Здания школы, расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 36
11. Доверенность на

Информацию о рассмотрении настоящей жалобы прошу направлять по адресу представителя: 109431, г. Москва, а/я 2, а так же по электронной почте: arbilow@mail.ru

Представитель по доверенности