

Управление федеральной антимонопольной службы по
РТ
Московская ул., 55, Казань, Респ. Татарстан, 420021

Заявитель: I

олжник: ООО «ИНВЭНТ»
ИНН 1655089805
2624, РТ, ул. Лесхозовская д. 32 пом. 7

онкурсный управляющий:

Жалоба на действие конкурсного управляющего по отмене торгов.

Согласно сообщению № 6560633 из ЕФРСБ Дата публикации 23.04.2021 г. следует:
Решением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу № А65-16719/2019 от 11.12.2019 общество с ограниченной ответственностью «Инвэнт» (ИНН 1655089805, ОГРН 1051622004170, адрес 7 помещение, 32 дом, Лесхозовская улица, Столбище село, район Лаишевский, Татарстан Республика) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Чулков Виталий Николаевич (рег. №10738, ИНН 650403187818, СНИЛС 122-454-532 26, 8 (915) 206 52-01, email invent.kp@yandex.ru), член саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Дело» (2 дом, Жуковского улица, Дубна город, Московская область, 141980, ОГРН 1035002205919). Адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 5 а/я, Москва город, 107370. Арбитражным судом установлена дата следующего судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве – 05.05.2021. Дата закрытия реестра требований кредиторов - 21.02.2020. Порядок продажи имущества утвержден собранием кредиторов.

Конкурсный управляющий выставил на продажу лот №1 в виде:

- Нежилое здание лесопильного цеха, 1 -этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 512,3 кв. м, кадастровый номер 16:50:200401:27;

- Нежилое здание главного корпуса с бытовками и столярным цехом, 4-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.

Тэцевская, д.281, общей площадью 8 391 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер: 16:50:200401:84, инв.№150/3, лит. А, Б.;

- Нежилое здание прирельсового склада, 1 -этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 848,1 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:200401:83, инв.№ 150/4, лит.П.;

- Нежилое здание (ремонтно-механические), 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 749,3 кв. и, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер : 16:50:310102:220, инв№150/2, лит.Н.;

- Нежилое здание: Сооружение (противопожарный резервуар), 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 73,80 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:200401:32, инв.№1323-Л, лит.Л, объект №7;

- Нежилое здание (контрольно-пропускной пункт), 2-этажный, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 56,8 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:310102:221, инв.№150/1, лит.М;

- Нежилое здание кислородной станции, 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 139,1 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:200401:44, инв.№1323-Ж, лит.Ж;

- Нежилое здание тепlopункта, 1-этажное., расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.281, общей площадью 20,50 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:200401:37, инв.№1323-И, лит.И, объект №5;

- Нежилое здание теплая стоянка для транспорта, 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, участок в районе станции «Химическая», общей площадью 616,8 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:310102:224;

- Нежилое здание тепlopункта, 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тэцевская, д.295, общей площадью 15,3 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:310101:51, инв.№1660, лит.А;

- Нежилое здание: Пункт учета тепла, 1-этажное, расположенное по адресу: Республика Татарстан, 149000 г.Казань, ул. Тэцевская, д.295, общей площадью 23,9 кв. м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:310101:50, инв.№1661, лит.Б;

- Нежилое здание-Сооружение Железнодорожная подъездная ветка, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, участок в районе станции «Химическая», общей протяженностью 486 (Четыреста восемьдесят шесть) м, кадастровый и/или условный или инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер 16:50:310102:223;

- Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, Московский район, в районе станции «Химическая», общей площадью 35 045,0 кв.м., кадастровый номер: 16:50:310102:21, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: Под здания и сооружения производственной базы;

- Земельный участок, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г.Казань, северо-западный промышленный район, общей площадью 960,0 кв.м., кадастровый номер: 16:50:310102:14, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: Под железнодорожную подъездную ветку

Общая цена лота составила 84 312 000 рублей.

К сообщению № 6560633 из ЕФРСБ от 23.04.2021 приложен «Публичное предложение», в котором указан регламент о порядке и сроке и условий реализации вышеуказанного имущества.

Торги в электронной форме посредством публичного предложения проводились на электронной площадке «Мета Инвест». Дата торгов объявлена 28.05.2021г.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. Я Считаю, что моя цена была самой высокой и КУ нарушил мои права по покупки данного имущества. У конкурсного управляющего не было законных оснований отменять торги ПП -6563.

Оплата задатка мной была произведена: 28.05.2021г., что подтверждается платежным поручением № 27 на сумму 8 500 000 рублей.

Основание платежа: перечисление задатка на участие в торгах № 0006563 лот №1.

В связи с тем, что расчетный счет должника находится в том же банке, что и у отправителя, следовательно, КУ уже в этот же день знал, что именно по данному лоту есть заявка.

Заявка на участие мной была подана в день торгов, а именно: 28.05.2021г. в 14:50м на сумму 100 001 000 рублей.

29.05.2021г.- посредством сайта торговой площадки «Мета инвест» мне стало известно, что КУ отменил торги (*приложение : извещение об отмене торгов*)

Номер торгов: ПП-6563

Дата события: 31.05.2021 10:35:43

Дата поступления сообщения: 31.05.2021 18:32:01

Причина: По распоряжению конкурсного управляющего от 28.05.2021 № КПИ149

При этом в открытых источниках отсутствует информация о распоряжении конкурсного управляющего от 28.05.2021 № КПИ149.

В силу п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий при исполнении своих обязанностей обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Заявленная сумма была на много больше, чем указана в предложении и кредиторы из-за действия КУ лишены денных денежных средств.

Последовательность действий при продаже имущества должника, установленная статья 139 Закона о банкротстве, порядок продажи имущества утвержден собранием кредиторов, в связи с чем, прихожу к выводу, что у КУ отсутствовали основания для отмены торгов, считаю действия (бездействия) арбитражного управляющего незаконными.

Согласно Регламенту проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», размещенной на сайте <https://www.meta-invest.ru/> в сети Интернет нет оснований, где КУ может отменить торги в день проведения торгов (*приложение Регламент*).

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

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 условия 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.

Аналогичное положение закреплено в абзаце 4 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - Постановление № 58), содержащем разъяснения о порядке рассмотрения такого заявления в соответствии со статьей 60 Закона о банкротстве.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно

повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными (абзац 6 пункта 9 Постановления № 58).

Таким образом, из приведенных разъяснений Постановления Пленума ВАС РФ следует, что, разрешая разногласия по порядку, условиям и срокам реализации заложенного имущества, суд должен учитывать, что реализация имущества должна быть произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.11.2017 № 305-ЭС16-10852(3), с учетом того фактора, что ранее в хозяйственной деятельности должника использование всей совокупности имущества было подчинено одной общей цели, в рамках дела о банкротстве между кредиторами могут возникать объективно обусловленные противоречия относительно выработки стратегии по поводу определения дальнейшей судьбы имущества, а именно, продавать ли имущество должника по отдельности либо единым лотом. Подобные конфликты необходимо разрешать исходя из целей законодательного регулирования процедуры конкурсного производства - наиболее полного соразмерного удовлетворения требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности, а также особого правового статуса залогового кредитора.

На основании изложенного,

Прошу:

- признать распоряжение конкурсного управляющего об отмене торгов от 28.05.2021 г. № КПИ149 – недействительным, действия КУ незаконными.
- признать