

Воронежское УФАС России

г. Воронеж, проспект Революции, д. 21

Конкурсный кредитор:

ИП С А Г

Жалоба

**на действия организатора торгов по реализации имущества должника
ООО «Эко Строй» (с обеспечительными мерами)**

17 января 2018 Арбитражным судом Воронежской области принято решение по делу №А14-5867/2016, которым ООО «Эко Строй» признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

ИП С А Г является кредитором на сумму 4 462 591 руб. 22 коп. в составе третьей очереди реестра требований кредиторов ООО «Эко Строй».

Конкурсным управляющим ООО «Эко Строй» С А М в ходе проведения обязательных мероприятий в рамках процедуры банкротства проведена инвентаризация имущества должника, сведения о инвентаризации имущества должника опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, проведена оценка имущества должника, сведения об оценке имущества должника опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подготовлено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Эко Строй».

Согласно п. 4 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Залоговым кредитором должника является АО «Россельхозбанк».

17 октября 2018 г. залоговым кредитором и комитетом кредиторов утверждено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Эко Строй», по которому земельный участок с кадастровым номером 36:34:0209014:1763, включен в Лот №2.

28 марта 2019 г. залоговым кредитором и комитетом кредиторов было утверждено Изменение в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Эко Строй». Согласно данным Изменениям земельный участок с кадастровым номером 36:34:0209014:1763, площадью 484 кв.м. по адресу: г. Воронеж, пр-кт Московский, 11/20, не являющийся объектом залога, был включен в Лот №1, куда включено залоговое имущество.

Рыночная стоимость названного земельного участка равна 754 100 рублей.

Торги №0007636 по продаже имущества ООО «Эко Строй» проводятся на электронной торговой площадке по адресу www.alfalot.ru в период с 08.07.2019 по 27.09.2019 в форме публичного предложения.

01-10/580
31 07 19

В случае наличия разногласий по вопросам реализации имущества должника, лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд, а также с жалобой в антимонопольный орган на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

ИП С. А. Г. считает, что Изменение в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Эко Строй» нарушает его права и права других кредиторов, так как основной целью проведения процедуры конкурсного производства является формирование конкурсной массы должника и ее последующая реализация, с целью максимального удовлетворения требований кредиторов.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи имущества на торгах, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способных негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия торгов не являются в достаточной степени определенными.

Изменение в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Эко Строй» не содержат причин исключения земельного участка из Лота №2 и включения его в Лот № 1.

Кроме того, в соответствии с настоящим заявлением, необходимо принять обеспечительные меры. Поскольку речь идет о торгах путем публичного предложения, заявки на участие в торгах подаются начиная с 08.07.2019 г.

В соответствии со ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции» К компетенции антимонопольного органа относится рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

В случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов, до рассмотрения жалобы по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

В случае обжалования действий (бездействия) специализированной организации как организатора торгов, в перечень лиц, которым антимонопольный орган направляет уведомление, необходимо включать конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в целях информирования его как лица, осуществляющего заключение договора купли-продажи по итогам торгов, о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Исходя из норм Закона о банкротстве, основной целью проведения процедуры конкурсного производства является формирование конкурсной массы должника и ее последующая реализация, с целью максимального удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Таким образом, права и законные интересы конкурсного кредитора нарушаются, поскольку денежные средства, полученные от продажи указанного земельного участка, не покроют долг ООО «Эко Строй» перед конкурсным кредитором.


На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции»

прошу:

1. Приостановить проведение открытых электронных торгов №0007636 в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Эко Строй» (г. Воронеж, проспект Московский, д. 11, оф. 105, ИНН 3662174780, ОГРН 1123668011641) на электронной торговой площадке по адресу: www.alfalot.ru, а также подачу заявок на участие в торгах.

2. Признать неправомерными действия конкурсного управляющего по внесению изменений в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Эко Строй», реализуемого в рамках конкурсного производства по делу №А14-5867/2016, утвержденные залоговым кредитором АО «Россельхозбанк», комитетом кредиторов ООО «Эко Строй» 28.03.2019 года, исключить земельный участок с кадастровым номером 36:34:0209014:1763, площадью 484 кв.м. по адресу: г. Воронеж, пр-кт Московский, 11/20 из Лота №1.

Конкурсный кредитор _____



А. Г. С