

9

**Руководителю Управления Федеральной  
Антимонопольной службы по г. Москве**  
**Ханяну А.Э.**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.

**Заявитель: ООО «Рондо Гранд Моторс»**  
Адрес местонахождения: 101000, Россия,  
г. Москва, ул. Мясницкая, д.46, стр.1,  
(подъезд «Юридический центр «Советник права»)  
эл. адрес: polial34@yandex.ru  
телефон: 8(903)740-17-95

**Нарушитель: Организатор торгов Финансовый управляющий**  
**Кильмякова Роксана Рипатовна**  
ИНН 027718046173, СНИЛС 128-319-662 71  
(127106, г.Москва, до востребования  
Кильмяковой Р.Р.)  
Адрес электронной почты; organizatororgov2016@gmail.com  
Телефон 8 (926) 032-45-17

**Московское УФАС**  
Рег.номер 40275  
Зарегистрирован: 23.09.2016



#### **Жалоба на действия организатора торгов**

30.08.2016г. на электронной площадке по продаже имущества должников atctrade.ru финансовым управляющим Кильмяковой Р.Р. опубликована информация о начале приема заявок для участия в торгах по продаже имущества должника, находящегося по адресу г. Москва, Пресненская набережная, д. 12. (идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 1271504). Согласно данным электронной площадки по продаже имущества должников atctrade.ru на открытые торги в составе одного лота выставлено следующее имущество:

- нежилое помещение, общ.пл. 100,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-828;
- нежилое помещение, общ.пл. 221,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-826;
- нежилое помещение, общ.пл. 108,2 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-837.

Местонахождение имущества, входящего в состав лота №1: г. Москва, наб. Пресненская, д. 12. Общая площадь имущества, включенного в лот, составляет 430 кв. м., начальная цена продажи имущества составляет 160 829 406 (сто шестьдесят миллионов, восемьсот двадцать девять тысяч четыреста шесть) руб. 00 коп.

Согласно ч. ст. 2 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г. помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями. В силу положений ст. 130 ГК РФ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства относятся к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость). Согласно ст. 131 ГК РФ Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. В соответствии с положениями ст. 12 ФЗ «О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав. В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии указанные помещения по типу объекта являются квартирами, приобретены независимо друг от друга по различным договорам.

Таким образом, поскольку указанные объекты недвижимости являются технически выделенными помещениями, зарегистрированными в порядке 131 ГК РФ, ст. 12 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. как отдельные помещения (квартиры), то они могут быть включены в оборот не в качестве части здания, а в качестве самостоятельных индивидуально-определенных объектов.

В свою очередь, согласно п.п. 1.1. ч. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (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. В силу ч. 2 п. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, преимущественных условий участия в торгах.

Однако, в нарушение положений ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г., положений ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)» № 127-ФЗ от 16.10.2002г. конкурсным управляющим при проведении торгов три самостоятельных индивидуально-определенных объекта недвижимого имущества неправомерно были включены в состав одного лота, что привело к нарушению принципа равнодоступности при проведении торгов и исключило участие в торгах отдельных претендентов, ограничило возможность заключения на торгах договоров купли-продажи имущества.

В свою очередь, в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора

торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, 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 частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 (далее - уведомление).

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве.

*На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 17, ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ прошу:*

1. Возбудить в отношении конкурсного управляющего Кильмяковой Р.Р. дело о нарушении антимонопольного законодательства при организации и проведении торгов;
2. Признать действия конкурсного управляющего Кильмяковой Р.Р. по объединению нескольких индивидуально-объединенных объектов в один лот нарушающими положения ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ;
3. Вынести в отношении конкурсного управляющего Кильмяковой Р.Р. предписание о прекращении нарушения ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ;

*Приложения (копии):*

1. Сведения из ЕГРЮЛ о заявителе;
2. Сведения из Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии;
3. Сведения электронной площадки по продаже имущества должников atctrade.ru;

Генеральный директор ООО «Рондо Гранд Моторс»



/Чупров С.Б./