

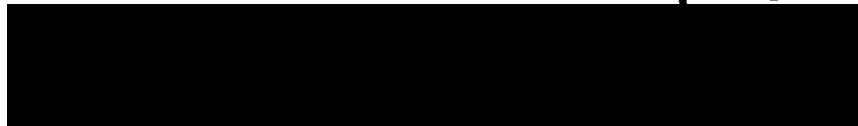
« 06 » марта 2017г.

5
Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве

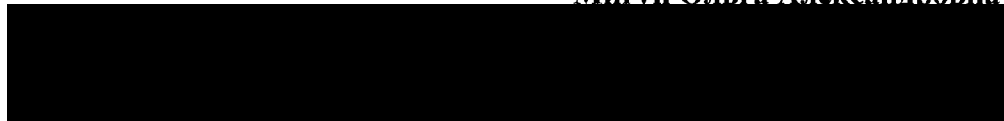
107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

ЗАЯВИТЕЛИ :

Махолина Ольга Владимировна



Мигун Ольга Александровна



Иванушкин Владимир Геннадьевич



Московское УФАС
Рег.номер 9922
Зарегистрирован: 07.03.2017



ЖАЛОБА

**на действия конкурсного управляющего, организатора торгов,
оператора электронной площадки при организации и проведении торгов**

19.01.2017г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) опубликовано сообщение № 1550379 (текст прилагается) о проведении торгов в виде открытого аукциона по продаже принадлежащего ОАО «Калибровский завод» (Должнику) имущества, обремененного залогом в пользу конкурсного кредитора «БМ-Банк» (АО) Лот № 1 - право долгосрочной аренды по Договору аренды земельного участка № М-02-001594 от 01.01.1995г. общей площадью 70 167 кв.м., кадастровый номер 77:02:0022014:2, адрес (местонахождение) объекта : г.Москва, ул. Бочкова, влад. 11А.

В соответствии с данным сообщением, организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Антикризисная группа «Пилот» (ОГРН 1057746594289, ИНН 7719549233, КПП 771901001, юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40, офис 305; фактическое местонахождения: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, стр. 2, офис В401, электронная почта: ag-pilot@bk.ru, телефон 8 (499) 400-58-71) **сообщает о проведении торгов по продаже имущества должника - ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256, ОГРН 1027739518784, юр. адрес: 129085, г.Москва, ул. Бочкова, д. 11А).** в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене в электронной форме на

электронной торговой площадке «Новые Информационные Сервисы» (сайт <http://www.nistp.ru/>).

Конкурсным управляющим должника является Пименов Евгений Романович (ИНН 713304058444, СНИЛС 104-595-017-40), член НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, юридический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36, регистрационный номер №0024); почтовый адрес: 117105 г. Москва, а/я 108, Пименову Е.Р., e-mail: 6767281@mail.ru, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10.02.2016 г. по делу А40-158854/2014.

ПРЕДМЕТ ТОРГОВ: Имущество должника, обременённое залогом в пользу конкурсного кредитора «БМ-Банк» (АО): ЛОТ №1 – Право долгосрочной аренды по Договору аренды земельного участка № М-02-001594 от 10.01.1995 г - земельного участка, общая площадь 70 167,0 кв. м., кадастровый номер 77:02:0022014:2, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, ул. Бочкова, влад. 11А. Согласно кадастровой выписке о земельном участке: Категория земли – земли населенных пунктов.

Подача заявок на участие в торгах с приложением необходимых документов осуществляется на электронной торговой площадке «Новые Информационные Сервисы» (сайт <http://www.nistp.ru/>) в период с 09 час. 00 мин. 23.01.2017 г. до 18 час. 00 мин. **28.02.2017** г. (включительно) по московскому времени.

Дата составления протокола об определении участников торгов - 02.03.2017 г. в 15:00 (по московскому времени). К участию в торгах допускаются лица, которые в установленный срок подали заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов, а также своевременно перечислившие задаток в установленном размере. Проведение торгов (аукциона) состоится: 06.03.2017 г. в 15:00 (по московскому времени) на электронной торговой площадке «Новые Информационные Сервисы» (сайт <http://www.nistp.ru/>). **Подведение итогов торгов состоится: 09.03.2017 г. в 15:00** (по московскому времени) на электронной торговой площадке «Новые Информационные Сервисы» (сайт <http://www.nistp.ru/>), а также по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, корп. 1-2, офис В401.

19.01.2017г. было также опубликовано объявление организатора торгов – ООО «Антикризисная группа «Пилот» об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (сообщение № 1542298, текст прилагается).

1). Заявители, являющиеся участниками строительства многоквартирного жилого дома на территории ОАО «Калибровский завод» (застройщик), просят Управление Федеральной антимонопольной службы по г.Москве проверить действия конкурсного управляющего должника - Пименова Евгения Романовича (ИНН 713304058444; запись №12770 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; адрес для направления корреспонденции: 117105, г. Москва, а/я 108 (Пименову Е.Р.), а также организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Антикризисная группа «Пилот» (ОГРН 1057746594289, ИНН 7719549233, КПП 771901001, юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40, офис 305; фактическое местонахождения: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, стр. 2, офис В401, электронная почта: ag-pilot@bk.ru, телефон 8 (499) 400-58-71) на соответствие законодательству Российской Федерации, в том числе учитывая следующие обстоятельства.

1.1. По имеющейся у заявителей (открытой в доступе) информации, **организатор торгов** - Общество с ограниченной ответственностью «Антикризисная группа «Пилот» (ОГРН 1057746594289, ИНН 7719549233, КПП 771901001) **не аккредитовано** в Некоммерческом партнерстве Саморегулируемой организации арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ", а также **имеются признаки возможной заинтересованности**, поскольку г-н Алюкаев Александр Александрович **одновременно является** Председателем Правления НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» (членом которого является Конкурсный управляющий Пименов Евгений Романович), а также Генеральным директором и учредителем организатора торгов - ООО "Антикризисная группа "ПИЛОТ".

Так, по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также опубликованной на интернет-сайте информации НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» в разделах «Структура и Органы управления. Правление. Состав» (<http://razvitiesro.ru/struktura/pravlenie/sostav>) и «Резюме. Алюкаев Александр Александрович» (<http://razvitiesro.ru/Rezyume/Alyucaev-Aleksandr-Aleksandrovich.html>), Председатель Правления НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» Алюкаев А.А. (членом данного СРО является Конкурсный управляющий Пименов Евгений Романович) **одновременно является** Генеральным директором и учредителем **организатора торгов** - ООО "Антикризисная группа "ПИЛОТ".

Таким образом, по мнению заявителей, налицо конфликт интересов, который выражается в потенциальной возможности у вышеуказанных лиц (лица) **ОДНОВРЕМЕННО** являющегося организатором торгов и располагающего полной информацией о поданных офертах, иметь возможность оказать влияние на результаты вышеуказанных торгов.

Исходя из основополагающих принципов законодательства о банкротстве, **заявители считают такое положение недопустимым**, т.к. оно может привести к нарушению действующего законодательства и прав кредиторов, данный вывод подтверждается системным толкованием **пунктов 3 и 4 статьи 20.3** Федерального Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно **абзацу 9 пункта 1 статьи 20.3** Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки **должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами** по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам¹.

1.2. Кроме того, согласно информации, опубликованной на интернет-сайте НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» в разделе «Реестр аккредитованных лиц», расположенной по адресу http://razvitiesro.ru/akkreditaciya/reestr_accREDITOVANNYH, **организатор торгов ООО "АГ "ПИЛОТ" не аккредитовано** при вышеуказанной СРО, что также нарушает положения действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве).

¹ См. также определение Верховного Суда РФ от 16.02.2016 N 308-ЭС15-19897 по делу N А22-22/2011

2). Любое заинтересованное лицо, права которого нарушены, вправе обратиться с жалобой в антимонопольный орган, который рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов².

Заявители (участники строительства) являются в данном случае ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ, учитывая следующие обстоятельства.

2.1. Все заявители ранее заключали возмездные договоры с целью приобретения прав на жилые помещения в виде отдельных квартир в многоквартирном доме по строительному адресу: г.Москва, ул. Бочкова, вл. 11А застройщиком которого является ОАО «Калибровский завод»; заявителями произведена по договорам оплата на основании соответствующих платежных документов.

В результате заключения указанных возмездных договоров с целью приобретения прав на соответствующие жилые помещения в жилом доме по строительному адресу : г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А, а также произведенной заявителями оплаты по данным договорам, заявители (участники строительства) имеют право требования к ОАО «Калибровский завод» (Застройщику, Должнику) о передаче им в собственность соответствующих жилых помещений (квартир) после завершения строительства вышеуказанного многоквартирного жилого дома по строительному адресу : г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А,

Копии соответствующих документов прилагаются.

2.2. В настоящее время в производстве Арбитражного суда Московского округа находится спор с признанием Должника – ОАО «Калибровский завод» застройщиком и применении в деле о его банкротстве правил § 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в котором кассационные жалобы вышеуказанных заявителей – **физических лиц (участников строительства) подлежат рассмотрению судом в установленном порядке.**

Определением от «13» февраля 2017г. по делу № А40-168854/2014 (текст прилагается) Арбитражный суд Московского округа **назначил судебное заседание по рассмотрению кассационных жалоб вышеуказанных заявителей на 23 марта 2017г. на 10 час. 20 мин.**

2.3. В вышеуказанном судебном деле № А40-168854/2014 также рассматривается кассационная жалоба уполномоченного органа – Комитета Правительства г.Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ), в которой прямо подтверждается, что :

- ОАО «Калибровский завод» является застройщиком и осуществляло привлечение денежных средств граждан - участников долевого строительства,
- в отношении ОАО «Калибровский завод» подлежат применению положения параграфа 7 Закона о банкротстве,
- участники строительства имеют приоритет на защиту их прав на жилые помещения, в том числе при банкротстве застройщика - ОАО «Калибровский завод».

² часть 1 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции»

Текст кассационной жалобы Москомстройинвест от 27.07.2016г. прилагается.

2.4. Многоквартирный дом по строительному адресу: г.Москва, ул. Бочкова, вл. 11А, квартиры в котором приобретали заявители, **ДОЛЖЕН БЫТЬ** построен на земельном участке **Застройщика – ОАО «Калибровский завод» (Должником)** общей площадью 70 167,0 кв. м., кадастровый номер 77:02:0022014:2, адрес (местоположение) объекта: г.Москва, ул.Бочкова, владение 11А; **правовым основанием для использования Должником** указанного земельного участка является Договор аренды земельного участка № М-02-001594 от 10.01.1995 г. (право аренды которого выставлено на продажу Конкурсным управляющим Пименовым Е.Р. на вышеуказанных торгах).

2.5. Таким образом, учитывая приведенные выше обстоятельства, **заявители являются заинтересованными лицами, которые ВПРАВЕ обратиться с жалобой в антимонопольный орган**, который рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов

Исходя из приведенных выше обстоятельств и руководствуясь статьями 20.3, 20.4, 60, 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, а также частями 1, 11, 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», **заявители просят антимонопольный орган - Управление Федеральной антимонопольной службы по г.Москве :**

1). **Признать не соответствующими закону действия конкурсного управляющего ОАО «Калибровский завод» Пименова Е.Р., организатора торгов ООО «Антикризисная группа «Пилот», оператора электронной площадки «Новые Информационные Сервисы» выразившиеся в нарушении действующего законодательства РФ при назначении торгов по продаже имущества ОАО «Калибровский завод» (ОГРН 1027739518784, ИНН 7717027256) в виде права долгосрочной аренды по Договору аренды земельного участка № М-02-001594 от 10.01.1995 г. - земельного участка, общая площадь 70 167,0 кв.м., кадастровый номер 77:02:0022014:2, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, ул.Бочкова, влад. 11А.**

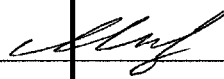
2). **Приостановить проведение вышеуказанных торгов по продаже имущества ОАО «Калибровский завод» (ОГРН 1027739518784, ИНН 7717027256) в виде права долгосрочной аренды по Договору аренды земельного участка № М-02-001594 от 10.01.1995 г. - земельного участка, общая площадь 70 167,0 кв. м., кадастровый номер 77:02:0022014:2, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, ул.Бочкова, влад. 11А (в том числе запретить конкурсному управляющему Пименову Евгению Романовичу (ИНН 713304058444, член НП СРО АУ "РАЗВИТИЕ" - Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ" (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435) подписывать договор по результатам торгов до момента рассмотрения настоящей жалобы по существу.**

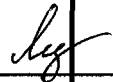
3). **Признать жалобу заявителей обоснованной и выдать организатору торгов - Обществу с ограниченной ответственностью «Антикризисная группа «Пилот» (ОГРН 1057746594289, ИНН 7719549233, КПП 771901001, юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40, офис 305; фактическое местонахождения: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр. 2, офис В401) обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений в виде отмены вышеуказанных торгов.**

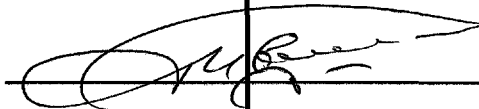
ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Текст объявления о проведении торгов (сообщение № 1550379 от 19.01.2017г.)
2. Текст объявления об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (сообщение № 1542298 от 19.01.2017г.)
3. Копия Договора № М-02-001594 от 10.01.1995г. аренды земельного участка площадью 70 167,0 кв.м. по адресу : г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А
4. Копия кассационной жалобы Комитета Правительства г.Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ) от 27.07.2017г.
5. Определение АС МО (резолютивная часть) от « 13 » февраля 2017г. о назначении судебного заседания по кассационным жалобам заявителей на 23.03.2017г.
6. Копия кассационной жалобы заявителей в АС МО от « 22 » июля 2017г.
7. Копии возмездных договоров заявителей, заключенных с целью приобретения жилых помещений в виде отдельных квартир в многоквартирном доме по строительному адресу: г.Москва, ул. Бочкова, вл. 11А.

ЛИЧНЫЕ ПОДПИСИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ :



Махолина Ольга Владимировна

Мигун Ольга Александровна

Иванушкин Владимир Геннадьевич