



ЛокоБанк

5  
www.lockobank.ru

КБ «ЛОКО-Банк» (АО)  
125167, Россия, Москва,  
ул. Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80  
+7 495 739 55 55  
info@lockobank.ru

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве**

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

**от КБ «ЛОКО-Банк» (АО)**

**ИНН 7750003943, ОГРН 1057711014195**

125167, г. Москва, ул. Ленинградский проспект, д. 39,  
стр. 80

Телекс: 611628 LOKO RU

**Контактный телефон: 8(495)739-55-55;**

**Email: mmoroz@lockobank.ru**

**Заявление**

**о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче предписания об устранении  
допущенных нарушений и восстановлении нарушенного положения**

В соответствии с п. 1. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п.2. указанной статьи, Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Статья 22 Закона о защите конкуренции указывает, что антимонопольный орган выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения, а также осуществляет государственный контроль за экономической концентрацией, в том числе в сфере

Московское УФАС  
Рег. номер 37462/18  
зарегистрирован 25.07.2018



использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, а также при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами.

**Настоящим обращаемся с заявлением о нарушении норм антимонопольного законодательства Обществом с ограниченной ответственностью «Правовое бюро» (ОГРН 1117746226300, ИНН 7715858262, 127224, г. Москва, ул. Северодвинская, д. 13 корп. 1 кв. 390 контактный телефон 8-499-506-86-60; 8-(812)-415-40-24), а также арбитражным управляющим Хлобыстовым Ю.Ю. (ИНН 645000189572, СНИЛС 075-746-810 01, 115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3 а/я Хлобыстов Ю.Ю., контактный телефон 8-(4862) 54-39-89 - факс, 54-03-48, 54-03-49) в деле о банкротстве № А40-227764/2016 66-322 Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дексус» (Должник) при проведении торгов по реализации имущества Должника с торгов, на основании следующего.**

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ООО «Новолайн», ЗАО «Дега», ООО «Строительная компания Дексус» о признании объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Духовской пер., д.17, стр.18 (далее – недвижимое имущество) самовольной постройкой, об обязанности совершить действия, о признании права собственности отсутствующим, об обязанности освободить земельный участок (дело № А40-250580/17-176-2165). В рамках указанного судебного разбирательства назначена строительно-техническая экспертиза для определения соответствия недвижимого имущества строительным нормам и правилам, а определения создает ли данный объект угрозу жизни и здоровью граждан (определение суда прилагается).

Очередное судебное заседание назначено на 15.08.2018 г. Информация о данном судебном споре и соответствующие судебные акты размещены в общем доступе на сайте суда [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru).

Недвижимое имущество, принадлежит ООО «Строительная компания Дексус» на праве собственности, что подтверждается записью регистрации № 77-77-05/028/2014-653, сделанной 14.05.2014г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Свидетельством о государственной регистрации права на бланк 77-АР № 552617, выданным 14.05.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Указанный объект недвижимости находится в перечне объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции) и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых установлены в установленном порядке государственный кадастр недвижимости, установленный Постановлением Правительством Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» (размещено в общем доступе на официальном сайте Правительства города Москва).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.05.2017 по делу № А40-227764/16-66-322 ООО «Строительная компания Дексус» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Кроме этого, недвижимое имущество - здание, назначение: нежилое, 7-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1 641,4 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Духовской, д. 17 стр. 18, кадастровый (или условный) номер 77:05:0001012:7093 находится в залоге у КБ «ЛЮКО-Банк» (АО) по Договору залога недвижимого имущества № 3 2013-025/135 от 20.12.2013 г. (запись № 77-77-05/029/2014-920 от 27.06.2014 (Ипотека)). В производстве Арбитражного суда г. Москвы находится обособленный спор между конкурсным управляющим и залоговым кредитором об определении порядка и условий продажи заложенного имущества. Производство по данному спору в настоящее время приостановлено, до вступления в законную силу судебного акта по вышеуказанному делу о признании недвижимого имущества самостроем (определение прилагается).

Отдельно необходимо обратить внимание, что в материалах вышеуказанных судебных дел так же находится решение Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы от 16.11.2017г. (протокол № 36 п.32) по объектам, расположенным по адресу: г. Москва, вл. 17, стр. 10,12,17,18 в отношении которых принято решение о применении штрафных санкций по факту самовольного строительства, подлежащих уплате собственником недвижимого имущества, которое до настоящего времени не исполнено, сумма штрафа, подлежащая в обязательном порядке уплате собственником недвижимого имущества, не определена.

Не смотря на **наличие судебных споров о сносе спорного недвижимого имущества**, и неустановленного размера штрафа, подлежащего в обязательном порядке уплате в государственный бюджет собственником недвижимого имущества, размер которого может составить до 30 процентов стоимости недвижимого имущества, конкурсный управляющий ООО «Строительная компания Дексус» инициировал реализацию спорного объекта недвижимости и опубликовал на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) сообщение о проведении торгов недвижимым имуществом.

При этом, в публикации о проведении торгов нет информации об обязанности уплаты штрафов, размера и порядка его уплаты, а также о том, что продаваемое недвижимое имущество находится в «списке самостроя», подлежащего сносу. Данные действия напрямую нарушают нормы действующего законодательства и причинят ущерб неопределенному кругу лиц, поскольку потенциальные покупатели не были уведомлены о столь существенных недостатках выставленного на продажу имущества.

13.07.2018 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Правовое бюро» (ОГРН 1117746226300, ИНН 7715858262,) на официальном сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 2864270 о проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ООО «Строительная Компания Дексус» по результатам которого с Никульшиным Геннадием (ИНН 773575982560), действующий на основании Агентского договора № б/н от 09.07.2018г. в интересах АО «Торговый дом Авикон» (115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, к. 3, подвал пом. II К1 РМЗБ, ИНН 7725480389, ОГРН 1187746338735) будет заключен договор купли-продажи объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Духовской пер., д.17, стр.18.

Сообщение также не содержит сведений о том, что данный объект может быть ограничен в обороте в связи с внесением в список объектов 819-ПП постановления, по результатам судебных разбирательств может подлежать сносу и имеет задолженность перед бюджетом об уплате штрафных санкций за нецелевое использование земельного участка на котором расположен.

Полагаем, что при таких условиях, реализация спорного недвижимого имущества при наличии незавершенного споров о признании легитимным, в нарушении указаний Правительства города Москва, а также безопасным и не создающим угрозу жизни и здоровью граждан, при признании объекта самостроем и его возможном сносе, и/или выставлением многомиллионных штрафных санкций за неправомерное использование земельного участка, влечет прямые убытки для неопределенного круга лиц – потенциального покупателя недвижимого имущества и иных собственников недвижимости, расположенной на том же земельном участке. Реализация недвижимого имущества до рассмотрения судом его статуса и порядка реализации, влечет прямые убытки для КБ «ЛОКО-Банк» (АО) как залогового кредитора, ввиду неправомерного распределения полученных денежных средств в пользу иных кредиторов. Принимая во внимание, что кредиторами ООО «СК «Дексус», кроме КБ «ЛОКО-Банк» (АО), являются только юридические лица – банкроты и полное отсутствие иного имущества Должника, вернуть неправомерно распределенные денежные средства от реализации недвижимого имущества, фактически невозможно.

Все вышеуказанные действия Хлобыстова Ю.Ю. и ООО «Правовое бюро» попадают под определения дискриминационных действий и недобросовестной конкуренции, установленные ст. 4 Закона о защите конкуренции, а также под действие ст. 14.2 Закона о защите конкуренции, которой не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении: качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже,



назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей.

Согласно положениям действующего законодательства, антимонопольный орган вправе возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства, выдать обязательное для установленных лиц предписание направленное на восстановление положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, в том числе, выдать организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного, прошу:

1. Возбудить в отношении:

1.1. организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «Правовое бюро» (ОГРН 1117746226300, ИНН 7715858262, 127224, г. Москва, ул. Северодвинская, д. 13 корп. 1 кв. 390, (ОГРН 1117746226300, ИНН 7715858262, 127224, г. Москва, ул. Северодвинская, д. 13 корп. 1 кв. 390, контактный телефон 8-499-506-86-60; 8-812-415-40-24)),

1.2. Арбитражного управляющего Хлобыстова Ю.Ю. (ИНН 645000189572, СНИЛС 075-746-810 01, 115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3а/я Хлобыстов Ю.Ю., контактный телефон 8-(4862) 54-39-89 - факс, 54-03-48, 54-03-49)

1.3. электронной площадки ООО «Арбитат» (ИНН 1655217800, [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru), контактный телефон 8-812-415-40-25;)

дело о нарушении антимонопольного законодательства.

2. Выдать указанным лицам предписание о признании торгов от 13.07.2018 имуществом ООО «СК «Дексус» (ИНН 7725802117 ОГРН 1137746824434, 115114, г. Москва, ул. Даниловская набережная, д. 8, стр. 29а), а именно, задние, нежилое, расположенное по адресу г. Москва, пер. Духовской, д. 17 стр. 18, кадастровый (или условный) номер 77:05:0001012:7093, согласно объявлению № 2745123 от 01.06.2018 о проведении торгов, сообщению о результатах торгов № 2864270 от 13.07.2018, недействительными и отмене протокола торгов № 6022 от 13.07.2018.

Приложение:

1. Копия Определения Арбитражного суда г. Москвы о назначении экспертизы по делу № № А40-250580/17-176-2165
2. Копия Определения Арбитражного суда г. Москвы о приостановлении производства по делу № А 40-227764/2016 66-322
3. Копия выписки из протокола ГЗК № 36 от 16.11.2017
4. Копия объявления о проведении торгов № 2746123 от 01.06.2016
5. Копия сообщения о результатах торгов № 2864270 от 13.07.2018
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «АРБИТАТ»
7. Копия выписки из ЕГЛЮЛ ООО «СК «Дексус»
8. Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Правовое бюро»
9. Доверенность представителя КБ «ЛОКО-Банк» (АО)

**Представитель КБ «ЛОКО-Банк» (АО)  
по доверенности**



**М.М. Мороз**