



Представитель заявителя по доверенности



Ответчик по делу:

Организатор торгов ООО «ГК «Квартал»
ОГРН 5087746268512 ИНН 7703676701
105082, г. Москва, Бауманский переулок, д. 19, оф. 304.
Тел.: +7 (966) 153-34-63
E-mail: glkquarto@gmail.com

Оператор электронной площадки по реализации имущества Должника:
ООО «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (ВЭТП)
ОГРН 1126230004449, ИНН 6230079253
Юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в.
Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 390000, Рязанская область, г.Рязань, ул. Правосудия,
Лыбедская, д. 27, офис 35
Тел.: 8 (800) 777-89-17
E-mail: v-etr@mail.ru
Web: <http://торговая-площадка-вэти.рф>

Зантересованные лица:

Должник (собственник имущества):
ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» (АО «Алеутстрой»)
ОГРН 1027700171674, ИНН 7726251021
Место нахождения: 119017, г. Москва, Лаврушинский пер., д. 17/5, стр. 2
в лице Конкурсного управляющего
Булатовой Марины Анатольевны
ИНН 773506465289, СНИЛС 619-182-839-63
Почтовый адрес: 115093, г. Москва, а/я 107
Тел.: +7 (499) 238-28-93
E-mail: m.bulatova@list.ru

Участник (победитель) торгов:

ООО «Конерник»
ОГРН 1107746498463, ИНН 7715816470
119049, Москва, ул. Б. Якимовка, д. 35, стр. 1, пом. I, ком. 3, 4
Тел.: +7 (964) 552-79-98
E-mail: отсутствует в открытом доступе

ФАС России
Рег. номер 166544/18
зарегистрирован 12.10.2018

11/11/18

ЖАЛОБА

на действия оператора электронной площадки по реализации имущества Должника ООО «ВЭТП» и организатора торгов ООО «ГК «Квартал»

Обжалуемые торги

Сообщение ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) № 2979705 от 24.08.2018 г.

Площадка проведения торгов: <https://торговая-площадка-вэти.рф>

Форма проведения торгов и подачи предложений: открытые торги посредством публичного предложения. Начало предоставления заявок на участие – 29.01.2018 12:00. Окончание предоставления заявок на участие – 28.09.2018 12:00. Дата и время подведения результатов торгов – 01.10.2018 12:00.

Лот № 6. Предмет торгов: Восемнадцать земельных участков общей площадью 64 331 кв.м., расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский р-н; Начальная цена лота (период 25.09.2018 12:00 - 28.09.2018 12:00) 6 735 491,40 руб. (НДС не облагается).

Победитель торгов: ООО «Коперник» (ОГРН 1107746498463, ИНН 7715816470).

Обжалуемые действия

1. Оператор электронной площадки по реализации имущества Должника – ООО «ВЭТП» и/или организатор торгов ООО «ГК «Квартал» незаконно вмешался в работу программно-аппаратных средств сайта <https://торговая-площадка-вэти.рф>, не обеспечили надлежащее хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах, предоставили конфиденциальную информацию одному из участников торгов (ООО «Коперник»), что привело к существенному нарушению установленного порядка подачи заявок на участие в торгах и неадекватным результатам торгов.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 15.10.2015 г. по делу А40-38734/15-78-223 «Б» в отношении АО «АлеутСтрой» введена процедура наблюдения. Дело было передано по подсудности в Арбитражный суд Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.09.2016 г. по делу № А41-46277/2016 должник ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» признан банкротом, открыто конкурсное производство сроком до 22.03.2017 г. Конкурсным управляющим должником утверждена член Ассоциации СРО «Центральное агентство арбитражных управляющих» Булатова Мария Анатольевна. Определением Арбитражного суда Московской области от 27.09.2018 г. по делу № А41-46277/2016 срок конкурсного производства продлен до 22.03.2019 г.

Условия торгов в форме публичного предложения, условия заключения договоров с победителем и реквизиты для оплаты договоров купли-продажи, порядок снижения цен и порядок подачи заявок на участие в торгах указаны в сообщении № 35010031997, опубликованном на сайте 01.12.2017 и Газеты «Коммерсантъ» №225, стр. 48, 02.12.2017 г. и в сообщении № 2266386, размещенном на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) 27.11.2017 г. Документы, прикладываемые к заявке на участие в торгах, указаны в сообщении № 77032375123, опубликованном на сайте 29.09.2017 и Газеты «Коммерсантъ» №182, стр. 39, 30.09.2017 г. и в сообщении № 2120985, размещенном на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) 29.09.2017 г.

Сведения об итоговом этапе торгов были указаны в сообщении № 2979705, размещенном на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) от 24.08.2018 г.

Согласно Протоколу об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 1078-ОТПП/1/6 от 02.10.2018 г. в период проведения торгов 25.09.2018 12:00 - 28.09.2018 12:00 при начальной цене лота

Указанные выше обстоятельства указывают на то, что ООО «Коперник» и сотрудники оператора торговой площадки, имеющие доступ к поступающим заявкам, в нарушение требований закона внесли изменения в уже поданную заявку ООО «Коперник», используя информацию из поданных заявок других участников торгов, с целью обеспечить ООО «Коперник» победу на торгах с минимальными финансовыми потерями.

В силу пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации.

Согласно пункту 4.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495) (далее – Порядок № 495) заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Таким образом указанными выше противоправными действиями ООО «ВЭТП» и/или ООО «ГК «Кварт» существенно нарушены требования пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве, раздела 4 Порядка № 495, что привело к незаконным результатам торгов.

2. Организатор торгов ООО «ГК «Кварт» разместил недостоверную информацию о об объекте торгов, противоречащую Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (аукцион), утв. решением собрания кредиторов от 18.09.2017 г. (далее – Положение о торгах).

Недостоверная информация об объекте торгов ограничивает круг потенциальных покупателей выставленного на продажу имущества должника и влияет на формирование цены реализации, в связи с чем является основанием для недействительности проведенных торгов и заключенного по их итогам договора.

Согласно всем сообщениям о спорных торгах во всех официальных источниках предметом торгов по лоту № 6 является восемнадцать земельных участков общей площадью 64 331 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский р-н., в частности:

№	Объект	Пл. кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок площадью 1165 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1226, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская, 20, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищной застройки, объектами культурно-бытового и социального	1165	9 391 437,89	926 824,09

	назначение			
2	Земельный участок площадью 299 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1264, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.	299	2 410 334,68	3 429 056,42
3	Земельный участок площадью 499 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1263, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.	499	4 022 598,68	3 675 922,00
4	Земельный участок площадью 814 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1268 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения	814	6 561 914,48	6 691 355,88
5	Земельный участок, площадь 3692 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1269 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Акуловская 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения	3692	29 762 393,44	31 755 734,34
6	Земельный участок площадью 7191 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:4672 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г.Одинцово, ул. Акуловская, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.	7191	96 753 394,89	62 409 260,84
7	Земельный участок, общей площадью 1846 кв.м, кадастровый № 50:20:0070227:1233, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к (ДОУЯ В ПРАВЕ, 2622/10184).	1846	14 881 496,72	1 447 913,00
8	Земельный участок площадью 485 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070219:241 расположен Московской области, Одинцовский р-н, с.Акулово, ул.Центральная, д.39, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения	485	3 259 624,95	437 962,00
9	Земельный участок площадью 7269 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1442 расположен Московской области, Одинцовский р-н, с.Одинцово, ул. Акуловская 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения	7269	58 597 733,08	5 424 800,00
10	Земельный участок площадью 196 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:3057 расположен Московской области, Одинцовский р-н, с.Одинцово, ул. Акуловская 2к, категория земель: Земли населенных пунктов, под застройку жилищными зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения	196	2 637 138,84	148 672,00
11	Земельный участок, площадью 4 746 кв.м, кадастровый номер 50:20:0070227:1261	4746	38 259 024,72	3 860 676,00
12	Земельный участок кад.номер 50:20:0070227:1262, площадью 1 241 кв.м	1241	10 004 098,12	911 317,00
13	Земельный участок кад.номер 50:20:0070227:1452 площадью 2 405 кв.м.	2405	19 387 474,60	1 966 275,00
14	Земельный участок кад.номер 50:20:0070227:3404, площадью 2 629 кв.м.	2629	16 385 452,82	25 376 771,00
15	Земельный участок кад.номер 50:20:0070227:3405, площадью 21 766 кв.м	21766	292 856 959,10	44 398 098,00
16	Земельный участок кад.номер 50:20:0070227:3406, площадью 2 645 кв.м, участок перед четвертым этажом таунхаусов	2645	16 485 174,10	28 084 335,00

17	Земельный участок кадастровый номер 50:29:0070227:1443, площадью 2 719 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Акулиновская, ул. 2к	2719	21 918 729,00	53 000 000,00
18	Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0070227:1450, площадью 2 724 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Акулиновская, ул. 2к	2724	21 959 035,00	50 000 000,00
	Итого		665 533 714,02	293 944 972,45
	Начальная цена			673 549 139,80

Однако согласно Приложению № 2 к Положению о торгах в состав имущества, подлежащего продаже по Лоту № 6 входят только четырнацать земельных участков (позиции 1-14 в таблице) с начальной ценой продажи 629 506 559,87 руб.

Таким образом, организатор торгов нарушил пункты 9, 10 ст. 110, абз. 7 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве, разместив в сообщениях о торгах недостоверную информацию о торгах, не соответствующую Положению о торгах, а именно о перечне имущества, подлежащего продаже и начальной цене этого имущества.

По смыслу абз. 7 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве положение о продаже имущества должника является неотъемлемой частью правил проведения торгов, подлинных общей цели конкурентного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами и уполномоченным органом.

Согласно абзацу 2 части 2 статьи 111 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в числе прочего сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, определенных статьёй 139 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника. В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (пункт 14 статьи 110 Закона о банкротстве).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством. В частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурентной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установивший порядок рассмотрения таких жалоб (часть 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, в том числе конкурентным управляющим, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов («Обзор по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016)).

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом, подавшим заявку 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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

При выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об аннулировании торгов (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1. Признать организатора торгов ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512) и оператора электронной площадки ООО «ВЭТП» (ОГРН 1126230004449) нарушившими пункты 9, 10, 14 ст. 110, абз. 7 п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", раздел 4 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495).
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений в том числе: отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона; вернуть участникам торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе; внести изменения в Аукционную документацию с учетом решения Московского УФАС России по

настоящему делу: продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок; назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Аукциона с учетом решения Московского УФАС России по настоящему делу.

Приложения:

1. Ходатайство об истребовании доказательств.
2. Копия публикации № 35016037777 в Газете «Коммерсантъ» № 133 (6371) от 28.07.2018 г.
3. Копия объявления ЕФРСБ № 2979705 от 24.08.2018 г. (фрагмент).
4. Копия протокола о результатах проведения торгов 1078-ОТПП по лоту 6 от 02.10.2018 г.
5. Копия протокола определения участников торгов 1078-ОТПП лот 6 от 02.10.2018 г.
6. Копия положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (аукцион) (утв. решением комитета кредиторов от 18.09.2017 г.
7. Копия решения Арбитражного суда Московской области от 23.09.2016 г. по делу № А41-46277/2016 о признании должника банкротом.
8. Копия Доверенности представителя.




12.10.2018 г.