

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Юридическая компания «Юрсервис»**  
ОГРН 1123668005108, ИНН 3666176588  
394036, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д.52, лит. Н, оф.401  
e-mail: gestor@list.ru  
тел. +7(473) 261-03-20, факс +7 (473) 261-03-21

---

**Управление федеральной антимонопольной службы по г. Москве**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Организатор торгов: арбитражный управляющий**

**21.01.2021**

**Жалоба**  
**на действия организатора торгов.**

Арбитражным судом Московской области было вынесено решение по делу № А41-41478/18 о признании ] банкротом.

На сайте электронной торговой площадки Мета Инвест, сайт <http://www.meta-invest.ru/public/public-offers/lots/view/20938/> была размещена информация о проведении торгов в отношении имущества, находящегося в залоге у «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (ПАО). Номер сообщения на сайте ЕФРСБ 6014863. Арбитражный управляющий Калмыков Александр Иванович является организатором проводимых торгов.

Предметом торгов является Лот №1: Право требования передачи двухкомнатной квартиры № 271, находящейся по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, общей строительной площадью 73,03 кв. м., расположенной на 20 этаже секции С4 многофункционального жилого комплекса. Начальная цена продажи лота: 3 215 907,09 руб. Лот №2: Право требования передачи двухкомнатной квартиры № 284, находящейся по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, общей строительной площадью 73,03 кв. м, расположенной на 20 этаже секции С1 многофункционального жилого комплекса. Начальная цена продажи лота: 3 215 907,09 руб. Лот №3: Право требования передачи двухкомнатной квартиры № 274, находящейся по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, общей строительной площадью 55,45 кв. м., расположенная на 20 этаже секции С4 многофункционального жилого комплекса. Начальная цена продажи лота: 2 441 764,31 руб. Лот №4: Право требования передачи однокомнатной квартиры № 275, находящейся по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, общей строительной площадью 49,54 кв. м., расположенная на 20 этаже секции С3 многофункционального жилого комплекса. Начальная цена продажи лота: 2 181

514,96 руб. Лот №5: Право требования передачи однокомнатной квартиры № 281, находящейся по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, общей строительной площадью 55,45 кв. м., расположенная на 20 этаже секции С1 многофункционального жилого комплекса. Начальная цена продажи лота: 2 441 764,31 руб. **Организатор торгов, в нарушении норм действующего законодательства не опубликовал полноценного проекта договора (оферты) с указанием предмета договора, равно как и в иных разделах и сведениях на площадке. Отсутствует указание на договор долевого участия, процент готовности квартир, размер доплаты за квартиры, информация о включении требований в реестр застройщика-банкрота, с указанием даты и номера определения.**

С учетом удаленности места нахождения документации (г. Москва) и места нахождения потенциального участника проводимых торгов ООО «ЮК «Юрсервис» (г. Воронеж), заявитель поставлен в неравные условия с другими участниками торгов, в ознакомлении с данными документами, что противоречит принципам равенства участников торгов и началам антимонопольного законодательства. Так же, исходя из предмета договора, опубликованного на сайте электронной торговой площадки, не представляется возможным определить что именно продает организатор торгов (основные условия договора не заполнены), а так же отсутствуют сведения необходимые для принятия решения об участии. Считаем, что данные нарушения можно устранить путем выдачи антимонопольным органом соответствующего предписания.

В соответствии с п. 3 ст. 448 ГК РФ, условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Статьей 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее-Закон об информации) установлено: информация-сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1); доступ к информации-возможность получения информации и ее использования (п.6); предоставление информации-действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц (п.8); распространение информации-действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц (п.9).

Одним из принципов правового регулирования отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, в силу п.п. 2 и 6 ст. 3 Закона об информации, являются установление ограничений доступа к информации только федеральными законами, достоверность информации и своевременность ее предоставления.

Информация в зависимости от категории доступа к ней, на основании ч. 2 ст.5 Закона об информации, подразделяется на общедоступную информацию, а так же на информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами (информация ограниченного доступа).

Информация в зависимости от порядка ее предоставления или распространения подразделяется на информацию, которая в соответствии с федеральными законами подлежит предоставлению или распространению (п. 3 ч 3 ст. 5 Закона об информации).

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении

торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о «Защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 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.

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.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур,

применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

При изложенных обстоятельствах ООО «ЮК «Юрсервис», являющийся потенциальным участником проводимых торгов, приходит к выводу о нарушении организатором торгов принципов равенства участников проводимых торгов, неисполнению организатором торгов своих обязанностей по предоставлению полной и достоверной информации относительно уступаемого имущества, неисполнении организатором торгов обязанности по опубликованию **полных** условий договора (оферты).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **Прошу:**

1. Признать в действиях организатора торгов арбитражного управляющего Калмыкова Александра Ивановича при продаже части имущества должника нарушение принципов равенства участников проводимых торгов, неисполнению организатором торгов своих обязанностей по предоставлению полной и достоверной информации относительно уступаемого имущества, неисполнении организатором торгов обязанности по опубликованию полных условий договора (оферты).
2. Приостановить торги по продаже имущества до момента принятия решения по настоящей жалобе.
3. Выдать организатору торгов арбитражному управляющему Калмыкову Александру Ивановичу обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

#### **Приложение:**

1. Объявление о проведении торгов.
2. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы.