

В Федеральную антимонопольную службу  
адрес: 125993, г. Москва,  
ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3

Жалоба действия конкурсного управляющего, организатора торгов  
при проведении торгов по реализации имущества должника-банкрота

Организатор торгов разместил объявление на ЕФРСБ следующего содержания:

«Организатор торгов-ООО «МТК» (ИНН 7726389943, 117105, г. Москва, ш.Варшавское, д.1,стр.1-2, к.50, эл. почта: ooomtk777@gmail.com, тел.:89265855628) сообщает, что на электронной площадке МЭТС состоятся открытые торги в форме конкурса, открытые по составу участников, закрытые по форме подачи предложений о цене, по продаже имущества АО «Славянка» (ИНН 7702707386, ОГРН 1097746264219, адрес: 129110, г. Москва, Суворовская пл., д. 2, стр.3) признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2016г. по делу №А40-209505/14. На торги выставляется Лот №1: Обыкновенные именные акции АО «ГУ ЖКХ» (ИНН 5116000922) в кол-ве 28 049 шт. номинальной стоимостью 28 049 000 руб., имущественное право требование АО «Славянка» к АО «ГУ ЖКХ» в сумме 69 768 573,51 руб. за невозвращенное имущество. Начальная цена: 877 646 руб. Срок приема заявок для торгов: с 09:00 (время по всему тексту московское) 25.02.2020 до 18:00 31.03.2020. Подведение результатов в 10:00 01.04.2020. Условия конкурса: покупатель обязан обеспечить сохранение целевого назначения хозяйственной деятельности АО «ГУ ЖКХ», направленной на удовлетворение потребностей в производстве товаров, работ и услуг для обеспечения обороноспособности РФ; покупатель обязан обеспечить продолжение выполнения АО «ГУ ЖКХ» договоров и госконтрактов, связанных с обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности РФ; покупатель обязан иметь лицензию на проведение работ со сведениями, составляющими государственную тайну, со степенью секретности «Секретно» (для покупателя – юридического лица) или иметь допуск к государственной тайне по третьей форме (для покупателя – физического лица). Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса. Претенденты на участие в торгах к своей заявке должны приложить документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам конкурса. Ознакомление с документами происходит каждый понедельник с 11:00 до 15:00 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 14, эт.1, пом. XXVIII, каб. 3, по предварительной записи по тел.:89265855628, а также по эл. почте: ooomtk777@gmail.com. Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме по адресу в Интернете: www.m-ets.ru и должны содержать сведения, перечисленные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в приказе МЭР РФ от 23.07.2015 №495. Победителем торгов

признается допущенный до торгов участник, предложивший наиболее высокую цену. Задаток для участия в торгах составляет 20% от начальной цены лота и должен поступить до окончания срока приема заявок по реквизитам: АО «Славянка» ИНН 7702707386, р/с 40502810102200000026 в АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525593, к/с 30101810200000000593. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае если перечисление задатка осуществлено без последующей подачи заявки, лицо перечислившее задаток обязано написать заявление на имя организатора торгов с указанием ФИО, ИНН и реквизитов. В таком случае задаток возвращается после даты окончания торгов на электронной торговой площадке в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов и получения организатором торгов заявления о возврате задатка. Порядок и сроки заключения договора купли-продажи определяется в соответствии со ст. 110, 140, 195 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В течение 2 (двух) дней с даты составления протокола о результатах проведения торгов направить этот протокол Министерству обороны Российской Федерации, обладающему преимущественным правом приобретения имущества. Министерство обороны Российской Федерации вправе в течение месяца с даты подписания протокола о результатах проведения торгов заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение имущества по цене, определенной по результатам

торгов и указанной в протоколе о результатах проведения торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса. В случае, если Министерство обороны Российской Федерации в течение указанного срока не заключило договор купли-продажи, этот договор заключается с победителем торгов, установленным в протоколе о результатах проведения торгов. Покупатель обязан заключить с Министерством Обороны РФ соглашение об исполнении условий конкурса. Всю необходимую информацию о порядке, сроках и условиях продажи имущества, в том числе и о самом имуществе, о порядке

проведения торгов можно получить у организатора торгов по контактными данным (см. выше), а также на сайте: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)».

При проведении торгов были предъявлены для участника – физического лица заведомо невыполнимые требования иметь допуск к государственной тайне по третьей форме. Законодательством не предусмотрено получение допуска к государственной тайне гражданами по своей инициативе, кроме этого, само по себе владение ценными бумагами не предполагает доступ к сведениям, составляющим государственную тайну. В случае, если владелец приобретенного пакета акций захочет войти в органы управления или назначить новое лицо, то допуск данного лица к сведениям гостайны будет осуществлен путем направления документов сотрудниками кадровой службы АО «ГУ ЖКХ» в ФСБ.

В соответствии с п.27 Постановления Правительства РФ от 06.02.2010 N 63 (ред. от 19.04.2019) "Об утверждении Инструкции о порядке допуска должностных лиц и граждан Российской Федерации к государственной тайне" Подготовка материалов для оформления допуска граждан к государственной тайне осуществляется кадровыми подразделениями (работниками, ведущими кадровую работу) организации. Направлять граждан в режимно-секретные подразделения и органы безопасности по вопросам, связанным с оформлением допуска к государственной тайне, запрещается.

Таким образом, организатор торгов установил заведомо невыполнимые требования для физических лиц. Кроме этого, ранее АО «Славянка» выставяла данный лот на продажу в форме открытого аукциона и публичного предложения и сообщение о продаже не содержало требований покупателя по обеспечению продолжение выполнения АО «ГУ ЖКХ» договоров и госконтрактов, связанных с обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности РФ и наличия допуска к гостайне. На официальном сайте данной организации указано, что в соответствии с условиями Госконтрактов с 31 марта 2017 года АО «ГУ ЖКХ» прекратило обслуживание коммунальных объектов Минобороны России (<https://guzhkh.ru/about>). Не указано о том, какого рода сведения являются секретными, учитывая тот факт, что отчет об оценке АО «ГУ ЖКХ» находится в открытом доступе на ЕФРСБ, содержащие в т.ч. сведения об имуществе данной организации, его местонахождении и информацию о сотрудничестве с Министерством обороны.

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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В случае если организатором торгов при проведении конкурсного производства выступает специализированная организация, привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим

(внешним управляющим), при выявлении антимонопольным органом нарушений законодательства Российской Федерации при организации и проведении таких торгов, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание выдается специализированной организации как организатору данных торгов.

При этом обращаем внимание, что 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Учитывая изложенное, в случае обжалования действий (бездействия) специализированной организации как организатора торгов, в перечень лиц, которым антимонопольный орган направляет уведомление, следует включать конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в целях информирования его как лица, осуществляющего заключение договора купли-продажи по итогам торгов, о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

#### **ПРОШУ:**

- Провести проверку по торгам по продаже акций АО «ГУ ЖКХ» на предмет ограничения конкуренции и в случае признания жалобы обоснованной обязать конкурсного управляющего и организатора торгов внести изменения в положение по торгам;

- Приостановить торги по продаже акций АО «ГУ ЖКХ» до момента рассмотрения данной жалобы.

#### Приложения:

- Публикация ЕФРСБ от 03.02.2019;
- Публикация ЕФРСБ от 20.02.2020;
- Публикация ЕФРСБ отчета об оценке.