

16.05.2023

В Управление Федеральной антимонопольной  
Службы по г. Москве

Заявитель: Индивидуальный предприниматель  
Новикова Сергея Анатольевича

### ЖАЛОБА

#### на неправомерные действия организатора торгов

1. Продавец (должник): ОАО «Федеральный центр логистики»
2. Организатор торгов: ООО «КОНСАЛТИНГ КАПИТАЛ» ИНН: 773773458171
3. Участник электронного аукциона, аккредитованный на участие в аукционе на площадке - (заявитель): Индивидуальный предприниматель Новиков Сергей Анатольевич ИНН 434562624124 ОГРНИП 321435000044948. Юридический адрес: 610035, Кировская область, г. Киров, ул. Воровского, д. 70, кв. 17.
4. Адрес сайта электронной площадки: <https://promkonsalt.ru/>
5. Идентификационный номер на ЭТП: 2775-ОТПП
6. Номер объявления о проведении торгов на fedresurs.ru: 11305310
7. Предмет договора: Купля-продажа имущества - Земельный участок, кадастровый номер 69:40:0100026:22, общей площадью 40 517,00 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/018/2012-132, рыночная стоимость: 50 889 352,00 рублей. - Нежилое здание (главный корпус мотеля), кадастровый номер 69:40:0100026:20, общей площадью 4 525,2 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/023/2007-206, рыночная стоимость: 190 952 127,00 рублей. - Нежилое здание (финская баня), кадастровый номер 69:40:0100026:24, общей площадью: 152,60 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/023/2007-209, рыночная стоимость: 6 439 338,00 рублей. - Нежилое здание (насосная станция водоснабжения), кадастровый номер 69:40:0100026:25, общей площадью: 11,60 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/023/2007-213, рыночной стоимостью: 489 491,00 рублей. - Нежилое здание (вспомогательный корпус мотеля), кадастровый номер 69:40:0100026:26, общей площадью: 1450,30 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/110/2011-320, рыночная стоимость: 61 199 034,00 рублей. - Нежилое здание (ремонтный бокс), кадастровый номер 69:40:0100026:27, общей площадью: 155,50 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/023/2007-211, рыночная стоимость: 6 561 712,00 рублей. - Нежилое здание (водонасосная башня), кадастровый номер 69:40:0100026:28, общей площадью: 9,60 кв.м., вид права: собственность №69-69-02/023/2007-210, рыночная стоимость: 405 096,00 рублей. - Нежилое здание (канализационная станция

перекачки), кадастровый номер 69:40:0100026:29, общей площадью: 5,20 кв.м., вид права: собственность № 69-69-02/023/2007-212, рыночная стоимость: 219 427,00 рублей. Имущество продается с неотделимыми улучшениями (асфальтобетонное покрытие (инв.1110), видеонаблюдение 2008 Бастион (инв.0000125), устройство подъезда к главному корпусу (инв.1105), шлабгаум автоматический(инв.0000000001) Имущество расположено по адресу: Тверская область, г. Тверь, ш. Петербургское, д. 130.

8. Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 20.04.2023 19:51:12

#### **9. Обжалуемые действия организатора торгов:**

Индивидуальный предприниматель Новиков Сергей Анатольевич изъявил свое желание участвовать в торгах на Электронной площадке «ПРОМКОНСАЛТИНГ» (<https://promkonsalt.ru/>). Данное волеизъявление подтверждается регистрацией и получением аккредитации для участия в торгах на данной площадке, а также перепиской с организатором торгов и конкурсным управляющим должника.

15.05.2023 года Заявлением об отмене торгов, реализация объекта недвижимого имущества отменена. Причиной отмены торгов является Требование об отмене торгов посредством публичного предложения от 15.05.2023, поступившее от конкурсного управляющего ОАО «Федеральный центр логистики» (ИНН: 7708625796; ОГРН: 077746155255). Заявление об отмене подписано 15.05.2023. В свою очередь порядок продажи имущества ОАО «Федеральный центр Логистики»: комплекс объектов недвижимости в городе Тверь утверждено комитетом кредиторов ОАО «Федеральный центр логистики» (Сообщение ЕФРСБ № 10127797 от 18.11.2022).

Согласно нормам, Постановления Президиума ВАС РФ от 22 апреля 2014 г. № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, действия арбитражного управляющего в качестве организатора торгов, проводящихся в соответствии с Законом о банкротстве, могут обжаловаться в ФАС.

Исходя из положений п. 3 ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее по тексту – Закон о защите конкуренции), вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования. Полагаем, что объявление о проведения торгов было намерено снято с публикации, в связи с тем, что 16.05.2023 начальная цена лота за период должна была быть снижена с 114 176 007,72 рублей до 71 360 004,83 рублей. О возможных договоренностях в цене указывает также и Конкурсный управляющий ОАО «Федеральный центр логистики» в переписке с представителем Индивидуального предпринимателя Новикова Сергея Анатольевича. Полагаем, что данный факт свидетельствует о нарушении антимонопольного законодательства в части оказания предпочтения конкретным участникам и формирования неконкурентного рынка, а также положения статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее по тексту – Закон о банкротстве).

Необходимо также отметить, что есть некая общая сфера, где должны обеспечиваться «предупреждение и пресечение монополистической деятельности, формирование конкурентного товарного рынка, создание условий его эффективного функционирования» (процедуры по законам № 44-ФЗ, № 127-ФЗ и № 223-ФЗ), и есть иные сферы, обеспечение

свободной конкуренции в которых не является общеобязательным и ставится в зависимость по вопросу о том, оказывает ли нарушение влияние «на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках». Полагаем, что конкуренция – это универсальная и глобальная ценность, которая должна обеспечиваться в любых публичных процедурах, а также подлежать защите Федеральной Антимонопольной службы.

Необходимо отметить, что само требование об отмене торгов посредством публичного предложения, не содержит указания четких причин, согласно которым организатор торгов должен принять такое решение. Положение о проведении торгов, размещенное на электронной площадке «ПРОМКОНСАЛТИНГ» в своем содержании также не предусматривает оснований для отмены торгов.

При этом объявление о продаже Объекта имущества опубликовано на платформе «Авито», что также подтверждается скриншотами. Полагаем, что действия конкурсного управляющего направлены на извлечение собственной выгоды и несут нарушения прав как возможных приобретателей Лота, так и кредиторов.

Переписка с конкурсным управляющим свидетельствует о нарушении пункта 3 статьи 14.1, а также пункта 14.8 Закона о защите конкуренции. При этом, обращаем внимание комиссии, что факт направления отказа от проведения торгов в адрес ООО «КОНСАЛТИНГ КАПИТАЛ», а также факт его согласования без указания причин со стороны организатора торгов, свидетельствует о нарушении вышеописанных норм антимонопольного законодательства, как со стороны продавца, так и со стороны организатора.

Считаем важным, обратить внимание комиссии и на тот факт, что торги иного имущества, утверждено комитетом кредиторов ОАО «Федеральный центр логистики» (Сообщение ЕФРСБ № 10127797 от 18.11.2022) проводятся в штатном режиме, о чем свидетельствует размещенное предложение на электронной площадке идентификационный номер 2776-ОТПП.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными действия организатора торгов ООО «КОНСАЛТИНГ КАПИТАЛ» на электронной площадке «ПРОМКОНСАЛТИНГ»;
2. Признать незаконными действия продавца ОАО «Федеральный центр логистики» в лице конкурсного управляющего Мокрушина Сергея Викторовича
3. Признать решение об отмене торгов ничтожным;
4. Обязать ООО «КОНСАЛТИНГ КАПИТАЛ» провести торги.

#### **Приложения:**

**Выписка ЕГРИП;**

**Скриншоты с платформы «Авито»;**


**Скриншоты переписки с продавцом;**

**Сообщение ЕФРСБ № 10127797 от 18.11.2022 (копия);**

**Заявление об отмене торгов (копия);**

**Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (копия);  
Определение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-205853/15-101-281  
от 24 сентября 2020 года (копия).**

**Индивидуальный предприниматель  
Новиков Сергей Анатольевич**

A large, irregular white redaction mark covers the right side of the page, obscuring any text or information that might have been present.