

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

**Заявитель: АО «РУБЛЕВКА»**  
ИНН 7707311050 ОГРН : 1027707005820  
143082, Московская обл., Одинцовский г.о.,  
д.Жуковка., д. 73, пом. 4

**Организатор торгов: ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ»**  
ИНН 7733813842 ОГРН 1127746701026  
г. Москва, Сосенское поселение, пос.  
Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 2 корп. 1  
пом. 1-2А

**«18» ноября 2021 года**

**ЖАЛОБА**  
**на действия организатора торгов - ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ»**

**1. Организатор торгов: ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ»**

ОГРН: 1127746701026

ИНН/КПП: 7733813842/775101001

Адрес местонахождения: г. Москва, Сосенское поселение, пос. Коммунарка, ул.  
Потаповская Роща, д. 2 корп. 1 пом. 1-2А

Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Армянский пер, д. 9, стр. 1, оф. 106/20В

Телефон: +7 (925) 244-20-00

Эл. почта: [mligalgruppa@gmail.com](mailto:mligalgruppa@gmail.com)

**2. Заявитель: АО «Рублевка»**

ОГРН: 1027707005820

ИНН/КПП: 7707311050/503201001

Адрес: 143082, Московская обл., Одинцовский г.о., д.Жуковка., д. 73, пом. 4

Почтовый адрес: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, ММДЦ  
«Москва-Сити», башня «Империya», 2 вход, 19 этаж, офис 1904 (вниманию адвоката

Телефон:

Эл.почта

### 3. Сведения об обжалуемых торгах

11.11.2021 на электронной торговой площадке ООО «БС КОНСАЛТИНГ» (далее – «ЭТП») по адресу: <https://bs-torgi.ru/> состоялись первичные торги (аукцион №83277) по продаже недвижимого имущества АО «РУБЛЕВКА» (ИНН 7707311050), а именно:

**Лот №1** - Земельный участок, общая площадь 5 000 квадратных метров, расположенный по адресу: Московская область, район Одинцовский, сельский округ Барвихинский, деревня Жуковка, дом 76.; кадастровый номер: 50:20:0010409:105; Начальная цена: 131 200 000,00 рублей Собственник: АО «РУБЛЕВКА» (ИНН:7707311050) Поручение № 396-2.

**Лот №2** - Земельный участок, общая площадь 3 678 квадратных метров, расположенный по адресу: Московская область, район Одинцовский, сельский округ Барвихинский, деревня Жуковка, дом 76; кадастровый номер: 50:20:0010409:106; Начальная цена: 96 536 000,00 рублей Собственник: АО «РУБЛЕВКА» (ИНН:7707311050) Поручение № 396-2.

**Лот №3** - Земельный участок, общая площадь 836 квадратных метров, расположенный по адресу: Московская область, район Одинцовский, сельский округ Барвихинский, деревня Жуковка, дом 52.; кадастровый номер: 50:20:0010409:4; Начальная цена: 21 944 000,00 рублей Собственник: АО «РУБЛЕВКА» (ИНН:7707311050) Поручение № 396-2.

Данное имущество реализовано в рамках исполнительного производства №13569/21/50049-ИП от 26.05.2021, возбужденного на основании решения Арбитражного суда Московской области от 03.12.2019 по делу №А41-46643/2019. Взыскателем является ПАО АКБ «Абсолют Банк».

Победителем торгов по каждому из лотов признан  
Остальными участниками торгов являются

### 4. Незаконные действия организатора торгов:

#### 4.1. Организатором торгов нарушен порядок извещения о торгах.

Согласно п.3 ст.57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Порядок размещения в сети Интернет информации о проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества определен постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 №66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого

имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «Правила»).

Правила содержат аналогичные требования к опубликованию извещения в печатном издании. Согласно решению Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2019 №3/1 официальными печатными изданиями являются газета Одинцовского муниципального района Московской области «Одинцовская неделя» и Одинцовская районная газета «Новые рубежи».

Однако согласно извещению, размещенному на ЭТП по адресу <https://bs-torgi.ru/> ни в одном из указанных печатных изданиях организатор торгов не публиковал сведения о торгах. Тем самым, организатор торгов ограничил число потенциальных покупателей, которые в том числе могли приобрести имущество по более высокой цене.

При этом правила, все реализованные объекты недвижимости **находятся в залоге** у ПАО АКБ «Абсолют Банк» по Договору залога (об ипотеке) от 06.09.2016 №094/1-15 (*договор залога прилагаем*). Указанное также подтверждается решением Арбитражного суда Московской области от 03.12.2019 по делу №А41-46643/2019.

**Таким образом, организатор торгов обязан был опубликовать сведения о проведении торгов в печатном издании.**

#### **4.2. Победитель торгов является аффилированным с организатором торгов лицом.**

Согласно п.5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

##### **4.2.1.**

**и**

Согласно сведениям из информационной системы Контур.Фокус победитель торгов \_\_\_\_\_, также как и \_\_\_\_\_, являются аффилированными с организатором торгов лицами через цепочку юридических лиц (*сведения из системы Контур.Фокус и схемы отношения победителя торгов прилагаем*).

Факт того, что участники попеременно выходили из связанных обществ, не исключает их аффилированности и согласованных действий по приобретению имущества с торгов (см. Определение Верховного Суда РФ от 10.08.2017 №309-ЭС17-6308(2) по делу №А76-9821/2015).

**Таким образом, недвижимое имущество, составляющие Лот№1-Лот№3 фактически приобретены организатором торгов.**

##### **4.2.2.**

Проведя анализ открытых источников, заявителем выявлено исключительное участие \_\_\_\_\_ в торгах, проведенных ООО Консалтинговая группа «М-ЛИН АЛ», что является подозрительным. Подобное участие может быть объяснимо с необходимостью приобретения имущества в пользу заинтересованных лиц.

Согласно ст.58 Закона об ипотеке организатор торгов признает торги несостоявшимися, если на публичные торги явились менее двух покупателей.

Таким образом, организатором торгов была искусственно создана видимость проведения торгов, чтобы исключить их дальнейшее оспаривание. Кроме того, участием обеспечивался контроль над ходом аукциона и подачи необходимого ценового предложения.

Согласно ч.1ст.17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе участие организаторов торгов в торгах.

Данный подход также подтверждается материалами сложившейся судебной практики (см., например, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10.08.2018 №Ф06-27602/2017 по делу №А55-11460/2015).

#### **4.3. Организатор торгов не раскрыл все сведения о реализуемом имуществе.**

Согласно п.2 ст.448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Вопреки требованиям закона, организатор торгов не указал в извещении о следующих обстоятельствах:

1. Извещение не содержит сведения об обременении – передачи имущества в залог ПАО АКБ «Абсолют Банк»;
2. Извещение не содержит сведений о запрете совершения регистрационных действий в отношении реализуемых участков, наложенных судебным приставом исполнителем в рамках самостоятельного исполнительного производства 197240/20/77055-ИП, не связанного с реализацией имущества (*выписки из ЕГРН прилагаем*);
3. Извещение не содержит сведений об оспаривании судебного акта, на основании которого возбуждено исполнительное производство.  
На дату публикации извещения 20.10.2021 на рассмотрении в Арбитражном суде Московской области находилось заявление АО «РУБЛЕВКА» о пересмотре решения от 03.12.2019 по делу №А41-46643/2019 (*Снимок экрана из информационной системы Кад.арбитр прилагаем*).

В отсутствии полных сведений о реализуемом имуществе существует риск отказа победителя торгов от заключения договора.

Таким образом, организатор торгов нарушил установленный нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

#### **4.4. Организатор торгов обязан был продлить срок подачи заявок на участие в торгах.**

Согласно Указу Президента РФ от 20.10.2021 №595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.» в период с 30 октября по 7 ноября 2021 г. включительно установлены нерабочие дни. Период приема заявок на участие в торгах установлен с 20.10.2021 по 08.11.2021 до 11:00.

Таким образом, у лиц, желающих, подать заявку на участие торгов, было только 7 рабочих дней для ознакомления с извещением, регистрации на ЭТП, подготовки документов и внесения задатка. Учитывая регламент ЭТП, предусматривающий срок проверки участника до 5 рабочих дней, организатор торгов обязан был продлить срок подачи заявок.

Более того в этот же двухдневный срок потенциальный покупатель должен был успеть ознакомиться с реализуемым имуществом.

Срок в два рабочих дня, влекущий к невозможности потенциальным участникам торгов оценить состояние имущества и принимать решение о его приобретении, не обеспечивает максимальный охват потенциальных участников торгов, которые могли бы участвовать при соблюдении организатором порядка их проведения.

**Такой необоснованно короткий срок приема заявок на участие в торгах также влечет ограничение конкуренции и создание неравных условий для всех потенциальных покупателей, в то время как организатор торгов должен был обеспечить возможность участия в торгах наибольшего числа потенциальных покупателей.**

Данные нарушения могли существенно повлиять на результат торгов и послужили препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права Должника.

Таким образом, организатор торгов ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» не только создал препятствия для участия в торгах и реализации имущества по более высокой цене, так и воспользовавшись своим положением приобрел имущество, которое не вправе был приобретать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу АО «РУБЛЕВКА» на действия организатора торгов ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» обоснованной;
2. Признать действия организатора торгов ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ», выразившиеся в допуске к участию при проведении торгов №83277 в форме аукциона, противоречащими п.4 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
3. Выдать предписание организатору торгов - ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» об устранении нарушений путем признания недействительными протоколов о результатах проведения открытых торгов №83277 от 11.11.2021 по каждому из лотов;

4. Обязать организатора торгов ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» назначить новые даты и время приема заявок на участие в торгах и новые даты и время проведения торгов по продаже недвижимого имущества АО «РУБЛЕВКА».

Приложение:

1. Извещение о проведении публичного предложения в электронной форме №83277 (сохраненная интернет страница ЭТП);
2. Протокол хода и определения победителя торгов №83277 в электронной форме по лоту №1 от 11.11.2021 (копия);
3. Протокол хода и определения победителя торгов №83277 в электронной форме по лоту №2 от 11.11.2021 (копия);
4. Протокол хода и определения победителя торгов №83277 в электронной форме по лоту №3 от 11.11.2021 (копия);
5. Решение Арбитражного суда Московской области от 03.12.2021 по делу №А41-46643/2019 (автоматизированная копия);
6. Договор залога (об ипотеке) от 06.09.2016 №094/1-15 (копия);
7. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» с сайта ФНС России (автоматизированная копия);
8. Выписка из ЕГРИП в отношении \_\_\_\_\_ с сайта ФНС России (автоматизированная копия);
9. Выписка из ЕГРИП в отношении \_\_\_\_\_). с сайта ФНС России (автоматизированная копия);
10. Сведения из информационной системы Контур.Фокус, подтверждающие наличие связи между участниками и организатором торгов;
11. Схема связи между \_\_\_\_\_ и организатором торгов;
12. Доказательства, подтверждающие участие \_\_\_\_\_ в торгах, проводимых ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ»;
13. Карточка дела №А41-46643/2019 из информационной системы Кад.арбитр;
14. Выписки из ЕГРН в отношении недвижимого имущества АО «РУБЛЕВКА»;
15. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении АО «РУБЛЕВКА»;
16. Доверенность на представителя АО «РУБЛЕВКА».

**Представитель АО «РУБЛЕВКА»  
(по доверенности)**