



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
по г. МОСКВЕ  
(УФНС России по г. Москве)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

Хорошевское шоссе, 12А, Москва, 125284  
Телефоны: (495) 400-67-90, (495) 400-67-30  
Факс (495) 400-67-89  
www.nalog.ru

29 ДЕК 2020

№

29-14/204514 @

На № \_\_\_\_\_

Московское УФАС  
Рег. номер 435/21  
зарегистрирован 11.01.2021



5  
Административный орган:  
Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд,  
д. 4, стр. 1  
e-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

Организатор торгов:  
ООО «МТК» ИНН 7726389943

117107, г. Москва, Варшавское ш., д. 1,  
стр.1-2, к. 50  
e-mail: [ooomtk777@gmail.com](mailto:ooomtk777@gmail.com)

Продавец имущества:  
Конкурсный управляющий  
ОАО «Строительное управление  
Московского региона» Асташкин А.Ф.

115127, г. Москва, а/я 156  
e-mail: [8157681@gmail.com](mailto:8157681@gmail.com)

Заявитель:  
ФНС России  
г. Москва, ул. Неглинная, 23, 127381  
адрес для корреспонденции:  
УФНС России по городу Москве  
125284, г. Москва, ул. Хорошевское  
шоссе, 12а

### Жалоба на действия организатора торгов ООО «МТК»

Федеральная налоговая служба в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.05.2004 № 257 и от 30.09.2004 № 506 является уполномоченным органом по представлению в делах о банкротстве и в процедурах банкротства требований об уплате обязательных платежей и требований Российской Федерации по денежным обязательствам.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2014 по делу № А40-49283/09 в отношении ОАО «Строительное управление Московского региона» ИНН 7713688488 (далее – ОАО «СУ МР», должник) открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 30.01.2020 по делу № А40-49283/09 утвержден конкурсный управляющий ОАО «СУ МР» Асташкин

Алексей Федорович, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих».

ФНС России (далее – уполномоченный орган) является кредитором Должника. Сумма задолженности ОАО «СУ МР» по обязательным платежам и денежным обязательствам перед Российской Федерацией, включенная в реестр требований кредиторов – 106 343 564,94 руб., в том числе: 91 600 197,33 руб. – основной долг. Задолженность по текущим платежам перед ФНС России на 28.12.2020 составляет 50 884 404 руб.

В настоящее время организатором торгов ООО «МТК» на электронной торговой площадке ELECTRO-TORGLRU ([www.bankrupt.electro-torgi.ru](http://www.bankrupt.electro-torgi.ru)) проводятся торги посредством публичного предложения, на торги выставлен имущественный комплекс (адрес: г. Москва, ул. Верхнелихоборская, д. 8 (стр. с 1 по 15 включительно)), с земельными участками и инженерными коммуникациями (адрес: г. Москва, Дмитровское шоссе). Сообщение об объявлении торгов размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве ([www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru), далее – сайт ЕФРСБ) 27.12.2020 за номером 5966607.

Начальная цена на момент открытия торгов (28.12.2020) составляет 234 168 525 руб. В соответствии с графиком снижения начальной цены продажи в период с 29.12.2020 по 30.12.2020 стоимость имущества снижается на 20% и составляет 187 334 500,00 руб. С 31.12.2020 по 15.01.2021 цена снижается на 5% от начальной цены лота каждые 2 рабочих дня.

По мнению уполномоченного органа, ООО «МТК» проводит торги с нарушением п. 3 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и ограничивает круг покупателей в связи со следующими обстоятельствами.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в сообщении о продаже должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить заинтересованность в продаваемом имуществе.

Установлено, что объекты недвижимости, составляющие продаваемое имущество в составе лота № 119, были приватизированы в собственность ОАО «СУ МР» как единый имущественный комплекс, принадлежащий ранее находившемуся на этом месте ФГУП «906 СУ (механизации) МО РФ», что подтверждается вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 06.02.2017 по делу № А40-211954/16, которым за ОАО «СУ МР» признано право собственности на эти объекты недвижимости в порядке приватизации. Указанные объекты недвижимости соединены едиными инженерными коммуникациями и электрическими сетями, принадлежащими должнику. Вместе с тем, в сообщении на сайте ЕФРСБ, а также в сообщении, размещенной на электронной торговой площадке ELECTRO-TORGLRU, отсутствует информация о принадлежности имущественного комплекса должнику на праве собственности, установленного в судебном порядке.

Также перечень продаваемого имущества ОАО «СУ МР», отраженный в тексте сообщения на сайте ЕФРСБ от 27.12.2020 № 5966607 о проведении торгов, не соответствует перечню имущества в форме электронного файла Excel, являющегося приложением к данному сообщению. Так, в описании продаваемого имущества в тесте сообщения на сайте ЕФРСБ указано, что в состав единого лота № 119 входят 3 земельных участка, а именно:

- Земельный участок общей площадью 3553 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0002030:2364, адрес местонахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе
- Земельный участок общей площадью 26962 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0002030:2365, адрес местонахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе;
- Земельный участок общей площадью 175 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0002030:2366, адрес местонахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе.

Однако в списке продаваемого имущества, прикрепленного к сообщению на сайте ЕФРСБ от 27.12.2020 № 5966607, указан только один земельный участок общей площадью 30672 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0002030:31, адрес местонахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 69А (пункт № 16).

На основании п. 9 ст. 110 организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, а также обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Из сообщения о проведении торгов следует, что ознакомление с имуществом, а также правоустанавливающими документами осуществляется в рабочие дни с 11:00 до 15:00. При этом важно отметить следующее.

Начальная цена на момент открытия торгов (28.12.2020) составляет 234 168 525 руб. В соответствии с графиком снижения начальной цены продажи в период с 29.12.2020 по 30.12.2020 стоимость имущества снижается на 20% и составляет 187 334 500,00 руб. С 31.12.2020 по 15.01.2021 цена снижается на 5% от начальной цены лота каждые 2 рабочих дня. Таким образом, в период с 31.12.2020 по 11.01.2021 (12 календарных дней) цена продаваемого имущества установлена в размере 175 334 820,00 руб. При этом согласно ст.ст. 95, 112 Трудового кодекса Российской Федерации 31.12.2020 является предпраздничным днем, период с 01.01.2021 по 08.01.2021 является праздничными выходными днями, а период с 09.01.2021 по 10.01.2021 являются выходными днями. С учетом изложенного, в отсутствие объективной возможности своевременного ознакомления с правоустанавливающими документами на продаваемого имущество, потенциальные покупатели лишены возможности подачи заявки на участие в торгах имущества по цене 175 334 820,00 руб. При этом на 12.01.2021 (второй рабочий день в 2021 году) цена на продаваемое имущество будет снижена до 163 917 967,50 руб.

Данные обстоятельства приведут к отсутствию заявок покупателей на покупку явно ликвидного имущества, располагающегося в непосредственной близости от станции метро в пределах МКАД. По мнению уполномоченного органа, отсутствие интереса покупателей к данному имуществу будет обусловлено отсутствием полной информации об основании принадлежности должнику объектов недвижимости, информации о реальной возможности компенсации расходов



покупателей, связанных с приобретением вышеуказанного имущества и на получение значительной прибыли, а также в связи с ограниченным временем на ознакомление с имуществом и правоустанавливающими документами для принятия решения об участии в торгах в условиях снижения цены каждые 2 рабочих дня, из которых 31.12.2020 является предпраздничным днем.

Таким образом, начальная цена на проводимых торгах посредством публичного предложения снижается, вместо того чтобы создавать условия для конкуренции. Отсутствие информации о ликвидности продаваемого имущества в сообщениях организатора торгов, свидетельствует о нежелании заинтересованных лиц реализовать имущество по наиболее высокой цене, с целью реализации указанной ее по наиболее низкой цене.

Также стоит отметить отсутствие четкого порядка допуска потенциальных участников торгов. Так, в сообщении на сайте ЕФРСБ от 27.12.2020 № 5966607 об объявлении торгов указано, что допуск к торгам участников осуществляется на основании поданной заявки и внесения задатка. Вместе с тем, прием заявок осуществляется по адресу в интернете [www.bankrupt.electro-torgi.ru](http://www.bankrupt.electro-torgi.ru), в то время как внесение задатков осуществляется на расчетный счет ОАО «СУ МР». При этом в сообщении о торгах отсутствует порядок и сроки составления протокола допуска к торгам участников, порядок подтверждения конкурсным управляющим ОАО «СУ МР» сведений о поступившем на расчетный счет задатке от потенциального участника торгов. Указанное обстоятельство создает неопределенность при проведении торгов, которая будет создавать препятствия для допуска к торгам добросовестных участников и создания конкурентных условий ценообразования в отношении продаваемого имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, с учётом правовой позиции, сформированной постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, лица, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, вправе обращаться с жалобой в антимонопольный орган.

Учитывая, что целью конкурсного производства является формирование конкурсной массы, её реализация по максимально возможной цене и соразмерное удовлетворение требований кредиторов, любое уменьшение поступлений денежных средств в конкурсную массу вызывает уменьшение размера погашения требований кредиторов, в том числе уполномоченного органа, что не может не затрагивать прав и законных интересов уполномоченного органа.

По мнению уполномоченного органа, реализация имущества ОАО «СУ МР» с указанием в сообщении на наличие права собственности у должника на земельные участки и здания, располагающиеся в пределах МКАД г. Москвы в непосредственной близости от станции метро «Верхние Лихоборы», железнодорожной платформы «НАТИ» (планируется запуск МЦД-3 к 2022 году) увеличит возможность реализации имущества по наиболее высокой цене и обеспечит наибольшее погашение требований ФНС России в рамках дела о банкротстве.

Таким образом, торги по реализации имущества ОАО «СУ МР», проводимые организатором торгов ООО «МТК» на электронной торговой площадке ELECTRO-TORGL.RU ([www.bankrupt.electro-torgi.ru](http://www.bankrupt.electro-torgi.ru)) явно нарушают п. 3 ст. 17 Закона о защите

конкуренции, в связи с чем высока вероятность реализации имущества по заниженной стоимости, что влечет за собой нарушение прав ФНС России на максимально возможное погашение требований в рамках дела о банкротстве должника.

С учётом изложенного, руководствуясь ст. ст. 15, 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

**ПРОШУ:**

Рассмотреть данную жалобу, признать её обоснованной и выдать организатору торгов ООО «МТК» предписание об устранении допущенных нарушений, а также приостановить проведение торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ОАО «СУ МР» до устранения нарушений.

**Приложение:**

1. Публикация о проведении торгов на сайте ЕФРСБ от 27.12.2020 № 5966607 и перечень имущества на 13 л.
2. Перечень продаваемого имущества, прикрепленный к публикации на сайте ЕФРСБ от 27.12.2020 № 5966607 на 5 л.
3. Публикация сведений о проведении торгов от 26.12.2020 № 0025878 на электронной торговой площадке electro-torgi.ru на 8 л.
4. Доверенность Стрелецкого Д.Ю. от 24.08.2020 № 22-18/161 на 1 л.