

**В Московское Управление
Федеральной антимонопольной службы РФ**

От ООО Группа компаний «СтанКомплект»

ОГРН 1117746784473 ИНН 7723814117

Адрес: 119019, город Москва, Б. Знаменский пер., дом 2,
строение 7,

эт. 1, пом. I, ком 20/27

Телефон: 84992905535

e-mail: mail@stankomplekt.com

Торги по продаже имущества должника
(Объявление о торгах в ЕФРСБ № 5773263 от 21.11.2020,
лоты 1-8)

Должник: ФГУНПП «Аэрогеология» ИНН 7725029923

Адрес: 248600 Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская,
д. 19

Дело № А23-5518/2018 Арбитражного суда Калужской области
Арбитражный управляющий: .

Организатор торгов: ООО «Московская торговая компания»
ИНН 7726389943

Адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д.1, стр.1-2, к.50

Телефон: 89265855628 e-mail: ooomtk777@gmail.com

Электронная площадка: ООО «Межрегиональная электронная
торговая система» ИНН 5751039346

Адрес: 302030, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11. пом. 4

Телефон 88005557001 e-mail: mail@m-ets.ru

**Жалоба на действия организатора торгов
(в порядке ст. 18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции»)**

ФГУНПП «Аэрогеология» Решением Арбитражного суда Калужской области от 14 мая 2020 г. признано банкротом, в его отношении открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен

Согласно пункту 3 статьи 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона. В свою очередь, в силу ч. 4 и 7 ст. 110 Закона о банкротстве, реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

20 ноября 2020 г., организатором торгов ООО «Московская торговая компания», на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) было размещено сообщение № 5773263 о проведении торгов в виде открытого аукциона по

продаже имущества должника:

Лот №1: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.1., этаж расположения – 5, назначение: нежилое, функциональное назначение: административное, площадь: 745,2 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9209. Начальная цена: 64 747 614,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №2: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.б/н.,этаж расположения – 5, назначение: нежилое, функциональное назначение: лестничная клетка, площадь: 37,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9217. Начальная цена: 1 552 386,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №3: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.1.,этаж расположения – 6, назначение: нежилое, функциональное назначение: административное, площадь: 747,1 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9210. Начальная цена: 64 896 220,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №4: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.б/н.,этаж расположения – 6, назначение: нежилое, функциональное назначение: лестничная клетка, площадь: 37,6 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9218. Начальная цена: 1 543 780,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304).

Лот №5: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.1.,этаж расположения – технический этаж №0, назначение: нежилое, функциональное назначение: административное, площадь: 635,5 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9219. Начальная цена: 58 413 988,00 руб.Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №6: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом. II., этаж расположения – технический этаж №0, назначение: нежилое, функциональное назначение: административное/вспомогательное, площадь: 37,4 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9220. Начальная цена: 2 133 388,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №7: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он

Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом. III., этаж расположения – технический этаж №0, назначение: нежилое, функциональное назначение: административное/вспомогательное, площадь: 72,2 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9221. Начальная цена: 4 118 465,00 руб. Имущество обременено краткосрочной арендой на срок до 31.07.2021 в пользу ООО «Империя» (ИНН 7447296304);

Лот №8: Встроенное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-он Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д.23 корп.2, пом.б/н., этаж расположения – технический этаж №0, назначение: нежилое, функциональное назначение: лестничная клетка, площадь: 33,7 кв.м., кадастровый номер 77:06:0006001:9222. Начальная цена: 1 464 159,00 руб.

Дата начала приема заявок 23.11.2020 г., дата окончания приема заявок 25.12.2020 г, дата и время начала проведения аукциона 28.12.2020 г., 10.00.

Как следует из сообщения. заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме по адресу в Интернете: www.m-ets.ru и должны содержать сведения и документы перечисленные в пункте 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», порядке проведения открытых торгов в электронной форме, утв. приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495. Заявки должны быть составлены в произвольной форме на русском языке и должны содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к ФГУНПП «АЭРОГЕОЛОГИЯ», его кредиторам и конкурсному управляющему и о характере такой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего ФГУНПП «АЭРОГЕОЛОГИЯ», а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий ФГУНПП «АЭРОГЕОЛОГИЯ». К заявкам должны прилагаться платежный документ о перечислении задатка; выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копия документа, удостоверяющего личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий

полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Победителем торгов признается допущенный до торгов участник, предложивший наиболее высокую цену. Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме по адресу в Интернете: www.m-ets.ru и должны содержать сведения и документы, перечисленные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в приказе МЭР РФ от 23.07.2015 №495.

Ознакомление с документами происходит по понедельникам с 11:00 до 15:00 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 14.

Ознакомление с имуществом происходит по понедельникам по месту нахождения имущества по предварительной записи по тел.:89265855628, эл.почта: ooomtk777@gmail.com.

Задаток для участия в торгах составляет 20% от начальной цены лота и должен поступить до окончания срока приема заявок по реквизитам: ООО «МТК», ИНН 7726389943 , р/с 40702810500000208538 в ПАО «Промсвязьбанк», БИК 044525555, к/с 30101810400000000555, НДС не облагается.

Порядок и сроки заключения договора купли-продажи определяется в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

ООО Группа компаний «СтанКомплект» (Заявитель) заинтересовано в приобретении имущества должника, однако Организатором торгов допущены существенные нарушения Закона о банкротстве, которые препятствуют Заявителю в осуществлении его прав на участие в аукционе, а именно:

1. В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах. В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного усмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ). Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержало детального алгоритма действий сторон при ознакомлении.

Вместе с тем часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон и e-mail Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

Необходимость предварительного согласования ознакомления с реализуемым имуществом по существу предполагает проведение такого ознакомления по усмотрению Организатора торгов.

Данное нарушение может существенно повлиять на результат Торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу — получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права кредиторов собственника продаваемого объекта.

2. Аналогичное нарушение допущено Организатором торгов и применительно к порядку ознакомления с документами.

Согласно п. 9 ст. 110 Закон о банкротстве, Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с имеющимися в отношении имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра и копирования указанных документов.

В сообщении указано, что ознакомление с документами происходит по понедельникам с 11:00 до 15:00 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 14. По указанному адресу располагается многоэтажное здание, включающее в себя множество жилых и нежилых помещений. В каком именно из этих помещений осуществляется ознакомление с документами, в сообщении не указано. Какие-либо дополнительные контактные данные также не указаны.

Таким образом, ознакомление с документами зависит исключительно от усмотрения Организатора торгов.

3. При размещении сообщения о проведении торгов Организатором торгов были допущены и иные нарушения Закона о банкротстве и Порядка

В частности, в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, сообщение о продаже не содержит реквизитов счета, на который вносятся платежи по договору купли-продажи.

Как следует из сообщения о проведении торгов, к заявке на участие должен прилагаться платежный документ о перечислении задатка. Между тем, согласно п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов и сведений, предусмотренных данной статьей. Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, установленный ст. 110 Закона о банкротстве, не включает в себя платежный документ о перечислении задатка. Организатор торгов обязан самостоятельно получать указанную информацию в обслуживающем его банке.

4. Установив датой проведения торгов 28 декабря 2020 г., Организатор торгов по существу лишил потенциальных участников аукциона возможности обжаловать свои действия. Согласно ст. 18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции», обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии в антимонопольный орган допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Согласно п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов обязан разместить на официальном сайте в сети «Интернет» информацию об их результатах в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, в случае размещения информации о результатах торгов 31 декабря 2020 г., с учетом нерабочих дней, заинтересованные лица смогут обжаловать действия Организатора торгов только в один день, 11 января 2021 года.

При этом, как следует из сообщения о проведении торгов, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение о заключении договора в течение пяти дней после составления протокола по результатам торгов, а победитель должен заключить договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения такого предложения.

При таких обстоятельствах, договор купли-продажи может быть заключен с лицом, признанным победителем в нарушение установленных правил проведения торгов, а иные участники заявки будут лишены возможности обжаловать нарушение своих прав.

В связи с этим, при установлении срока проведения торгов, Организатор торгов нарушил требования п. 1 ст. 10 ГК РФ, согласно которому не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), а также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции»,

прошу:

Выдать Организатору торгов, ООО «Московская торговая компания», предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложения:

1. Решение Арбитражного суда Калужской области от 14.05.2020 г. по делу № А23-5518/2018,
2. Сообщение о проведении торгов № 5773263 от 20.11.2020 г.,
3. Выписка из ЕГРЮЛ.

Генеральный директор ООО Группа компаний «СтанКомплект»