



## Общество с ограниченной ответственностью «АВТОБАЛТСЕРВИС»

236006, г. Калининград, ул. Ялтинская, ООАВГ Ялтинское, литер Щ, гараж 185, т. 89097970043

ИНН/КПП 3906346483/390601001 ОГРН 1163926088974

[avtobaltservice@mail.ru](mailto:avtobaltservice@mail.ru)

### В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области

236006, г. Калининград, ул. Барнаульская, дом 4,  
бокс 033

### Заявитель: ООО «Автобалтсервис»

Юридический и почтовый адрес:  
236006, г. Калининград, ул. Ялтинская, ООАВГ  
Ялтинское, литер Щ, гараж 185,  
тел.: +79097970043

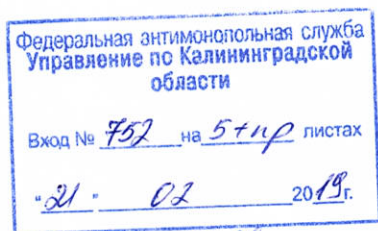
### Организатор конкурса (торгов):

**Конкурсный управляющий Калинин Алексей  
Юрьевич ООО «Брижит»**

Юридический и почтовый адрес: 236016,  
Калининградская область, Калининград,  
Празжская, 32 А, тел.: +79114503206.

### Торговая площадка: Межрегиональная электронная торговая система

Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС»  
Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул.  
Новосильская, д 11, помещение 4



15:26

### Жалоба

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 05.02.2018 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Брижит» (далее – ООО «Брижит», Общество) введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Калинин Алексей Юрьевич член Ассоциации ВАУ «Достояние». Сообщение о введении указанной процедуры в отношении Должника опубликовано в газете «Коммерсант» в печатной версии № 25 от 21.03.2018.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 31.05.2018 ООО «Брижит» признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Калинин Алексей Юрьевич - член Ассоциации ВАУ «Достояние».

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 05.12.2018 было утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Брижит» в редакции, представленной конкурсным управляющим: сооружения (замощения) площадью 5030 кв.м., к/н 39:15:150524:80; помещение нежилое 1586,4 кв.м., пом. III из лит У, У1, У2, к/н 39:15:150516:52; помещение нежилое 452,3 кв.м., пом. I из лит. У, У1, У2, к/н 39:15:150516:53; помещение нежилое 223,4 кв.м., пом. II из лит.



У,У1,У2, к/н 39:15:150516:54; право аренды земельного участка площадью 5030 кв.м., к/н 39:15:150524:4. Все объекты находятся по адресу г. Калининград, ул. Суворова, 54 и обременены залогом в пользу ПАО Банк «ФК Открытие». Определить начальную цену продажи залогового имущества должника в размере 20 156 300 руб.

31.08.2018 г. конкурсным управляющим ООО «Брижит» было проведено собрание кредиторов, на котором большинством голосов было принято решение об утверждении порядка продажи имущества ООО "БРИЖИТ", в виде права аренды земельного участка с к/н 39:15:150524:91 площадью 586 кв.м., находящегося по адресу: г. Калининград, ул. Суворова, 54. Начальная цена 273 000 рублей.

Конкурсным управляющим ООО «Брижит» Калининым Алексеем Юрьевичем размещено объявление о продаже имущества ООО «Брижит» на электронных торгах.

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО "БРИЖИТ" (ОГРН 1023900992290, ИНН 3906040978, адрес: 236000, г. Калининград, ул. А.Суворова д. 54 корп. У, решением АС Калининградской области от 31.05.2018г. по делу № А21-4751/2017 введена процедура конкурсного производства) – Калинин Алексей Юрьевич (ИНН 391700497219, СНИЛС 073-082-643-53, почтовый адрес: 236016, обл Калининградская, г Калининград, ул Пражская, 32 А, эл.адрес: kalinin.kay@gmail.com, контактный номер +79114503206) - член Ассоциации ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 7, 315), сообщает о продаже имущества ООО «Брижит» на электронных торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

Предмет торгов:

- Лот № 1 Сооружение (замоещение) площадью 5030 кв.м., к/н 39:15:150524:80; помещение нежилое 1586,4 кв.м., пом. III из лит У, У1, У2, к/н 39:15:150516:52; помещение нежилое 452,3 кв.м., пом. I из лит. У,У1,У2, к/н 39:15:150516:53; помещение нежилое 223,4 кв.м., пом. II из лит. У,У1,У2, к/н 39:15:150516:54; право аренды земельного участка площадью 5030 кв.м., к/н 39:15:150524:4. Все объекты находятся по адресу г. Калининград, ул. Суворова, 54 и обременены залогом в пользу ПАО Банк «ФК Открытие». Начальная цена 20 156 300 рублей.

- Лот №2 Право аренды земельного участка с к/н 39:15:150524:91 площадью 586 кв.м. находящегося по адресу по адресу г. Калининград, ул. Суворова, 54. Начальная цена 273 000 рублей. Аукцион проводится на электронной площадке (ЭТП) МЭТС, размещенной в сети Интернет по адресу: m-ets.ru.

Дата и время начала представления предложений о цене: 04.03.2019 г. в 12:00 (здесь и далее – время московское).

Объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» (№9 от 19.01.2019, сообщение №77032877191), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №3399944 от 20.01.2019), а также на электронной площадке по реализации имущества должником «Межрегиональная электронная торговая система».

**При изучении размещенной конкурсным управляющим ООО «Брижит» Калининым А.Ю. информации с целью участия в торгах, выявлены следующие нарушения и несоответствия:**

**1** – В сообщении о торгах имущества ООО «Брижит», размещенном в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, ЭТП МЭТС указано, что необходимо перечислить размер задатка в размере 10%, от начальной цены лота, что не соответствует размеру задатка, указанному в утвержденном Арбитражным судом Калининградской области Положении «**О порядке и условиях проведения торгов по реализации залогового имущества, принадлежащего ООО «БРИЖИТ**», в котором размер задатка установлен в размере 20% начальной продажной цены имущества. Данное Положение было опубликовано на сайте ЕФРСБ в сообщении № 3083821 от 01.10.2018 г.

Таким образом, ООО «Автобалтсервис» введен в заблуждение относительно размера перечисления суммы задатка, что является существенным нарушением, в случае перечисления суммы меньше, чем было положено.

**2** - В пункте 2.3. Положения «О порядке и условиях проведения торгов по реализации залогового имущества, принадлежащего ООО «БРИЖИТ», в указании органа, принявшего Решение о признании ООО «Брижит» банкротом и введении процедуры конкурсного производства указано



Арбитражный суд города Москвы, кроме того в пункте 2.1 Положения «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего ООО «БРИЖИТ», допущено несоответствие в первой позиции лота №1: сооружение, замощение, документально площадью 5030 кв.м., адрес: г. Калининград, ул. А. Суворова, д. 54, кадастровый номер 39:15:150524:80. В объявлении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (№9 от 19.01.2019, сообщение №77032877191) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №3399944 от 20.01.2019) описание данного объекта недвижимости не содержит понятия «документально», данные несоответствия также вводят в заблуждения заявителя по техническим характеристикам объекта.

3 - В объявлении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (№9 от 19.01.2019, сообщение №77032877191) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №3399944 от 20.01.2019) не указано время и место подведения результатов торгов, что не соответствует п.п. 11, п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», кроме того в сообщении о проведении торгов также не указано место подведения результатов торгов.

4 - В сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Организатор торгов» указан номер контактного телефона организатора торгов (89527976939), несоответствующий номеру, указанному в сообщениях, опубликованном в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (89114503206), данное несоответствие вводит в заблуждение заявителя, в случае необходимости уточнения информации, возникших при подаче заявки и уточнения информации о продаваемом имуществе.

5 - В сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Информация для интеграции с ЕФРСБ» указан неверный идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ. указанный номер соответствует номеру сообщения о торгах, но не является идентификационным номером торгов (верные номера: 35195-ОАОФ-1; 35195-ОАОФ-2).

6 - В сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Информация о торгах», не установлено по какой часовой зоне определяется указанное время начала и окончания предоставления заявок на участие, начала подачи предложений о цене имущества, подведения результатов торгов, поступления задатка.

7 - В связи с тем, что конкурсный управляющий ООО «Брижит» Калинин А.Ю. не разместил в свободном доступе порядок продажи имущества ООО "БРИЖИТ", в виде права аренды земельного участка с к/н 39:15:150524:91 площадью 586 кв.м., находящегося по адресу: г. Калининград, ул. Суворова, 54, с начальной ценой 273 000 рублей, который был утвержден на общем собрании кредиторов 31.08.2018 г. (лот № 2), не представляется возможным проведения противоречат, ли сведения указанные в порядке, условиях которые были изложены на сайте ЕФРСБ, газете «Коммерсантъ», что в дальнейшем признать торги недействительными.

8 - В сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Информация о торгах», указан срок возврата задатка три дня, в то время в договоре о задатке в п. 3.2. задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов, согласно п.п. 9, п. 15, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указан также срок пять рабочих дней.

9 - Согласно п.п. 6, п. 19, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», обязательным условием договора купли - продажи, в том числе является: сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута. В проекте договора купли-продажи недвижимого имущества, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Электронные документы», указано в п. 1.3. договора, что имущество находится в залоге, без уточнения сведений о залогодержателе. В проекте договора купли-продажи права аренды земельного участка в п. 1.3., указано, что «имущество находится (не находится) в залоге», что не несет в себе информации о наличии или отсутствии обременения.

10 - В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", протокол о допуске участников торгов составляется



организатором торгов в течение пяти дней, после окончания приема заявок и рассылается заявителям. В тоже время в сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС, в разделе «Информация о торгах», указано дата подведения результатов подачи заявок 04.03.2019 г., при этом последний срок подачи заявок 28.02.2019 г. Согласно действующему законодательству протокол может быть изготовлен в последний отведенный законом срок, то есть 05.03.2019, что может повлечь злоупотребление со стороны организатора торгов, в котором будут принимать участия не допущенные заявители.

**11** – При регистрации на ЭТП МЭТС заявки на участие в торгах обнаружены следующие несоответствия: в разделе Заявки «организационная форма» автоматически указано «юридическое лицо» без возможности внесения изменения в указанное поле. При этом ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», обязывает в заявке указывать «организационно-правовую форму», то есть в нашем случае Общество с ограниченной ответственностью. Данное несоответствие допущено оператором электронной площадки и может повлечь не принятие заявки для участия в торгах.

**12** - На ЭТП МЭТС не подгружаются документы (с браузеров, указанных площадкой).

В соответствии со статья 18.1. Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

**В соответствии с Письмом Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции"** на основании пункта 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 соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством:

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «Автобалтсервис» обоснованной.
2. Приостановить процедуру торгов.
3. Обязать оператора ЭТП МЭТС и организатора торгов Калинина Алексея Юрьевича исправить допущенные нарушения.
4. Привлечь к административной ответственности виновных лиц.

Приложение:

1. Сообщение о проведении торгов, размещенном на ЭТП МЭТС – копия.
2. Положение о порядке и условия проведения торгов по реализации залогового имущества – копия.
3. Сообщение о торгах с газеты «Коммерсантъ» - копия.
4. Объявление о проведении торгов 3399944 – копия.
5. Сообщения о торгах ЕФРСБ – копия.
6. Договор о задатке – копия.
7. Договор купли- продажи лот № 1 – копия,
8. Договор купли-продажи лот № 2 – копия.
9. Копия Заявки на участие в торгах – копия.
10. Копия Свидетельства о государственной регистрации – копия.
11. Копия Свидетельства о постановке на учет – копия.
12. Копия Решения о назначении директора – копия.
13. Копии квитанций об отправке жалобы сторонам – 2шт.

Директор ООО «Автобалтсервис»



Курков В.С.