

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу  
Санкт-Петербург  
Адрес: 199004, Санкт-Петербург  
4-я линия Васильевского острова, д.13, лит.А  
Телефон/факс: (812) 313-04-30 -приемная, 313-04-15 - факс  
E-mail: [to78@fas.gov.ru](mailto:to78@fas.gov.ru)

Заявитель жалобы (участник торгов):  
ООО «Альтсвит» (ИНН 7817309857)  
Адрес: Россия, 196641, город Санкт-Петербург, поселок  
Металлострой, Дорога на Металлострой 5 лит. ВА  
Телефон: 8-921-937-05-05  
e-mail: [1917500@gmail.com](mailto:1917500@gmail.com)  
Контактное лицо: Максим Титов

Организатор торгов:  
Конкурсный управляющий Чунин Валентин Викторович  
(ИНН 771978982270, СНИЛС 144-033-136 10)  
Адрес: 115419, Россия, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3, а/я  
«Чунин В.В.»,  
Тел. +79267838922, e-mail: [ay.chunin@gmail.com](mailto:ay.chunin@gmail.com),  
член Ассоциации МСРО «Содействие» (ИНН 5752030226,  
302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15)

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов на сайте ЭТП [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru)**

14.06.2018 конкурсный управляющий – организатор торгов – Чунин Валентин Викторович - разместил на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) объявление (сообщение №2781314) о проведении торгов в виде публичного предложения в отношении имущества ООО «Фирма «Сирокко» (ИНН 7817034049, ОГРН 1027808752058, адрес: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г.Тосно, пр-кт Ленина, 60 АБК (дело о банкротстве №А56-35361/2015).

Предмет торгов: имущественный комплекс находящийся в залоге у АО «РОСТ БАНК»: (1) Земельный участок, площадь - 35865 кв. м.; (2) Тепловой пункт. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 486,1 кв. м.; (3) Механизированная мойка. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 774,2 кв.м.; (4) Здание диспетчерской и проходной. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 319,7 кв.м.; (5) Насосная станция. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 20,8 кв.м.; (6) Склад готовой продукции. Этажность: -1. Назначение: - нежилое. Общая площадь объекта: 4313,1 кв.м.; (7) Цех по изготовлению теплоизоляционных материалов (сэндвич-панель). Этажность: -1, назначение: - нежилое. Общая площадь объекта: 3688,7 кв.м.; (8) Склад начальников колонн. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 62,9 кв.м.; (9) Здание столярного, шиномонтажного участка. Назначение объекта: - нежилое. Площадь объекта: 604,7 кв.м.; (10) Механический корпус; Квартал №17217; Инвентарный №14/01КЛ-1134; Этажность: 2; Общая площадь объекта: 1043,7 кв.м.; (11) Ангар; (12) Теплопровод; (13) Гибочный станок MAZANEK ZGR 2000/2; (14) Узел учета тепла; (15) Шлагбаум; (16) Бытовка щитовая 5,8x2,3; (17) Жалюзи защитные; (18) Сейф ЛС-011; (19) Сейф ЛС-011М. Имущество расположено по адресу: Россия, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д.20 А (далее – «Имущественный комплекс» или «Лот №1»).

Торговая площадка, на которой проводились торги: [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru)

ООО «Альтсвит» (Заявитель жалобы), дважды осмотрев предлагаемый к торгам указанный выше имущественный комплекс, принялось изучать имущественный комплекс на предмет снабжения электричеством и иными ресурсами, на предмет наличия/отсутствия соседей, на предмет наличия/отсутствия дополнительных обременений, не указанных в Объявлении о проведении торгов, на предмет отсутствия/наличия и условий договоров аренды, на предмет наличия/отсутствия юридических и технических документов на объекты недвижимости, и объекты, не являющиеся объектами недвижимости и иные существенные моменты, связанные с эксплуатацией имущественного комплекса. Основным видом деятельности ООО «Альтсвит» является «аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2), выписку ЕГРЮЛ с подтверждением вида деятельности прилагаем. Доходы ООО «Альтсвит» непосредственно связаны с эксплуатацией и сдачей в аренду недвижимого имущества. Территориально ООО «Альтсвит» находится в непосредственной близости с выставленным на торги имущественным комплексом. Адрес ООО «Альтсвит» (196641, город Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Дорога на Металлострой 5 лит. ВА). Адрес имущества ООО «Фирма Сирокко», выставленного на торги: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д.20 А. Таким

образом, ООО «Альтсвит» имело реальную заинтересованность и финансовую возможность в покупке имущества комплекса ООО «Фирма Сирокко», выставленного на торги (Лот №1).

Однако, информация, размещенная в Объявлении о проведении торгов, относительно предмета торгов (Лот №1) была неполной и противоречивой, а именно, Организатор торгов (конкурсный управляющий Чунин В.В.) не указал в Объявлении о проведении торгов следующую существенную информацию относительно Лота №1:

1. В отношении Лота №1 имеются обременения, не указанные Организатором торгов в Объявлении о проведении торгов, однако, указанные в выписке ЕГРН от 06.07.2018г., полученной ООО «Альтсвит» самостоятельно (прилагаем), в том числе:
  - 1.1.1. Прочие ограничения (обременения), Запрет совершать регистрационные действия в отношении принадлежащего должнику недвижимого имущества - на основании Постановления о запрете на совершение действий порегистрации от 12.04.2018 №115278571/4735 от 12.04.2018 №115278571/4735, выдавший орган: Тосненский районный отдел УФССП России по Ленинградской области (судебный пристав-исполнитель Самсонова Анастасия Николаевна),
  - 1.1.2. Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, - на основании Постановления судебного пристава-исполнителя Крошановой В.Г., вынесенного по материалам исполнительного производства от 05.03.2014 №2263/14/35/47, выдавший орган: Тосненский районный отдел Управления Федеральной службы судебных приставов по Ленинградской области,
  - 1.1.3. Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, - Постановлением судебного пристава-исполнителя Крошановой В.Г., вынесенного по материалам исполнительного производства от 07.05.2014 №2263/14/35/47, выдавший орган: Тосненский районный отдел Управления Федеральной службы судебных приставов по Ленинградской области
  - 1.1.4. Прочие ограничения (обременения), Запрет совершать регистрационные действия, действия по исключению из госреестра на основании Постановления судебного пристава-исполнителя Ксенофонтовой С.В., вынесенного по материалам исполнительного производства от 11.07.2017 №28323/17/47035-ИП, выдавший орган: Тосненский районный отдел Управления Федеральной службы судебных приставов по Ленинградской области
2. В отношении Лота №1 заключены договоры аренды, условия которых не раскрыты, что также является обременением Лота №1, однако, не было указано Организатором торгов.

Поскольку информация, размещенная Организатором торгов, являлась неполной и существенной, мы направили Организатору торгов на указанный им адрес (ay.chunin@gmail.com) запросы о предоставлении документов и дополнительной информации. Запросы направлялись нами неоднократно, в том числе, 02.07.2018г., 06.07.2018г., 10.07.2018г., и др. (письма прилагаем), мы также связывались с Организатором торгов по телефону. Однако, запрошенную информацию и документы Организатор торгов нам не предоставлял. В связи с отсутствием полной информации о Лоте, мы не смогли принять участие в торгах на соответствующих периодах снижения цены, а именно: на первом периоде (22.06.2018-29.06.2018) по цене Лота №1 - 147 662 448,95 рублей, втором (цена Лота №1 - 132 896 204,05 рублей), третьем (цена Лота №1 - 118 129 959,16 рублей), четвертом (цена Лота №1 - 103 363 714,26 рублей) и пятом (цена Лота №1 88 597 469,38 рублей) периодах, и не смогли приобрести выставленное на торги имущество (Имущественный комплекс ООО «Фирма Сирокко») по более высокой цене, чем цена, установленная на дату последнего интервала продажи (27.07.2018г. - 03.08.2018г. - цена Лота №1 - 73 831 224,50 рублей). Очевидно, что Организатор торгов в нарушение своих обязательств, предусмотренных п.4 ст.20.3 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» умышленно не предоставлял нам полную информацию о Лоте с целью не допустить нас к участию в торгах на соответствующих периодах снижения цены, на что мы указали в нашем письме в адрес конкурсного управляющего (прилагаем).

Организатор торгов затянул предоставление нам информации до последнего периода снижения цены. С целью участия в торгах хотя бы в последнем периоде торгов ООО «Альтсвит» прошло регистрацию на торговой площадке на сайте <http://arbitat.ru/> - (ID электронной подписи - 00E28C26EF94084D81E811E00B48156A8B) и внесло задаток в требуемом размере (7383122,45 рублей), что подтверждается платежным поручением №101 от 01.08.2018г. (прилагаем). ООО «Альтсвит» получило от Организатора торгов Договор о задатке (прилагаем), в котором неверно был указан предмет договора, а именно, указано, что все 19 объектов, выставленных на торги (Лот №1) находятся в залоге у

«РОСТ БАНК», в то время, как в залоге находились 7 объектов из 12, в то же время, иные обременения Лота №1 указаны не были.

06.08.2018г. Организатор торгов опубликовал Протокол о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 (публичное предложение №1082) (Протокол подписан Организатором торгов 06.08.2018 13:56 (ID электронной подписи - 01D3BC58A5C34C60000010AE03790002)со следующими результатами (Протокол прилагаем):

	Наименование участника лота публичного предложения	Адрес регистрации	Цена, предложенная участником	Время подачи
	Общество с Ограниченной Ответственностью «АЛЬТСВИТ»	РОССИЯ, 196641, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК МЕТАЛЛОСТРОЙ, ДОРОГА НА МЕТАЛЛОСТРОЙ 5 ЛИТ. ВА	81000000 руб. 00 коп.	03.08.2018 11:14:37
	Габдулвагапов Айрат Назыпович	143921, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза, д. 10, кв.92	82500000 руб. 00 коп.	03.08.2018 11:23:47
<b>Победитель лота</b>	ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг»	107370, город Москва, улица Открытое шоссе, дом 9, строение 14	83000000 руб. 00 коп.	03.08.2018 12:11:13
	ИП Рыжих Дмитрий Алексеевич	123103, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.76, корп.2, кв.342	82111111 руб. 00 коп.	03.08.2018 13:59:48

Опубликованные Организатором торгов результаты проведения торгов лишь подтвердили тот факт, что фактически торги не были открытыми и доступными для участия всех заинтересованных лиц, результат торгов был известен заранее, а победитель торгов заранее определен Организатором торгов.

При начальной цене Лота 73 831 224,50 рублей цена, предложенная ООО «Альтсвит», была на 10% выше начальной цены Лота, но при этом, при отсутствии заявок от других участников торгов на всех предыдущих периодах снижения цены, предложение ООО «Альтсвит» оказалось минимальным. Заявки с ценой от других «участников» торгов последовали сразу послеразмещения ООО «Альтсвит» своей заявки, и с ценами, схожими с ценой, предложенной ООО «Альтсвит», и лишь немного ее превышающими, с целью недопущения выигрыша ООО «Альтсвит». Все это указывает на наличие у остальных участников торгов (в том числе, у Победителя торгов) информации о времени подачи Заявки и цене предложения ООО «Альтсвит», что указывает на связь остальных участников торгов с Организатором торгов (конкурсным управляющим Чуниным В.В.), у которого был непосредственный доступ к данной информации в силу своего служебного положения. Что, в свою очередь, является признаком недобросовестной конкуренции.

При этом все иные «участники» торгов находятся в г.Москва, там же, где и Организатор торгов (конкурсный управляющий Чунин В.В.), вдали от выставленного на торги имущества. При этом при осмотре нами имущественного комплекса и выяснения технических и юридических его характеристик нам стало известно, что мы были единственными интересующимися относительно сложностей, связанных с обеспечением имущественного комплекса коммунальными ресурсами (электроэнергией, водой и т.п.), а также единственными обратившимися в службу судебных приставов относительно наложенных ФССП запретов на сделки с Лотом. Других интересующихся реальным состоянием имущественного комплекса не было. Что говорит о том, что у других участников торгов (кроме ООО «Альтсвит»), в том числе у Победителя торгов, не было реальной заинтересованности в приобретении имущественного комплекса.

Таким образом, считаем, что конкурсный управляющий, пользуясь имеющимися у него знаниями, вступил в сговор с иными участниками торгов, в том числе, с «Победителем торгов» с целью недопущения к торгам добросовестного участника (ООО «Альтсвит»).

В соответствии с ч.3 ст.14.7 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, связанная с незаконным получением, использованием или разглашением информации, составляющей коммерческую или иную охраняемую законом тайну, в том числе, использование или разглашение указанной информации, обладателем которой является другой хозяйствующий субъект-конкурент и которая получена от лица, имеющего или имевшего доступ к указанной информации вследствие выполнения служебных обязанностей.



Кроме того, победителем торгов Организатор торгов объявил организацию ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг», (123103, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.76, корп.2, кв.342), которая имеет признаки фирмы-однодневки: предыдущее наименование организации ООО «Управление залогами», уставной капитал 10 000 рублей, существует 3 года, основной вид деятельности – консультирование (ОКВЭД 70.22), дополнительный вид деятельности – торговля розничная бытовыми товарами (ОКВЭД 47.54), директор и единственный участник совпадают, юридический адрес компании является адресом массовой регистрации, согласно Отчета о прибыли и убытках выручка компании в 2016 году составила ноль, оборотные активы – ноль, денежные средства – ноль, прибыль – ноль, прочие доходы – ноль. При таких обстоятельствах вызывает сомнения возможность «Победителя торгов» (ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг») оплатить заявленную им цену Лота №1 (83 000 000 рублей) и возможность Победителя торгов оплатить задаток в сумме 7383122,45 рублей, который должен был быть оплачен и должен поступить на соответствующий счет в момент подачи заявки.

Считаем, что заявки Победителя торгов – ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг», а также иных участников торгов (Габдулвагапова А. Н., ИП Рыжих Д.А.), были поданы без реального намерения впоследствии заключить договор купли-продажи, что свидетельствует о наличии признаков притворности (п.2 ст.170 ГК РФ) таких заявок, на самом деле прикрывающих действия по ограничению Организатором торгов доступа к торговой площадке добросовестным лицам (ООО «Альтсвит»), что не соответствует стандарту добросовестного поведения. Такое участие в торгах создает видимость состязательности и направлено на отсечение добросовестных участников.

Действия конкурсного управляющего Чунина В.В. (Организатора торгов) повлекли ограничение круга приобретателей имущества. Несвоевременное предоставление/непредоставление запрошенной информации привели к тому, что ООО «Альтсвит» не смогло подать заявку на участие в торгах в ранние периоды торгов по более высокой цене, а кредиторы ООО «Фирма Сирокко», в свою очередь, не смогли претендовать на удовлетворение своих финансовых требований в большем объеме.

Ранее Организатор торгов (Чунин В.В.) уже был привлечен Арбитражным судом Ростовской области к административной ответственности в виде штрафа 25000 рублей на основании ч.3 ст.14.13 КоАП за неисполнение арбитражным управляющим, реестродержателем, организатором торгов, оператором электронной площадки либо руководителем временной администрации кредитной или иной финансовой организации обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве) (Решение суда прилагаем).

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Однако, действия Организатора торгов были направлены против интересов должника, и в нарушение интересов добросовестного участника торгов.

В соответствии с ч.4 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Размещение Организатором торгов Протокола о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 (публичное предложение №1082) состоялось 08.08.2018г. (скрин-шот страницы – Сообщение о результатах торгов прилагаем).

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.

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.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

В соответствии с ч.3 ст.14.7 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, связанная с незаконным получением, использованием или разглашением информации, составляющей коммерческую или иную охраняемую законом тайну, в том числе, использование или разглашение указанной информации, обладателем которой является другой хозяйствующий субъект-конкурент и которая получена от лица, имеющего или имевшего доступ к указанной информации вследствие выполнения служебных обязанностей.

На основании изложенного, исходя из того, что Организатор торгов - конкурсный управляющий Чунин В.В:

- не разместил полную и достоверную информацию об обременениях, наложенных на имущество ООО «Фирма Сирокко», выставленного на торги как Лот №1, и своевременно не дал разъяснений относительно указанных обременений, что привело к невозможности участия ООО «Альтсвит» в торгах в первом, втором, третьем, четвертом и пятом периодах торгов (т.е. с 22.06.2018г. по 27.07.2018г. (13.59)),
- разгласил иным участникам торгов информацию о том, в какое время и по какой цене ООО «Альтсвит» разместило свою заявку на приобретение Лота №1, чем ограничил конкурентные условия и организовал незаконные преимущества и знания для других участников торгов в ущерб добросовестным интересам ООО «Альтсвит», что привело к признанию победителем торгов недобросовестного участника,

ПРОШУ:

1. Провести проверку вышеуказанных обстоятельств и признать жалобу ООО «Альтсвит» обоснованной
2. Обязать Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Фирма Сирокко» - Чунина Валентина Викторовича аннулировать торги в соответствии с Сообщением №2781314 от 14.06.2018г., и отменить Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (публичное предложение №1082)

О результатах рассмотрения жалобы прошу сообщить мне на адрес электронной почты: e-mail: [1917500@gmail.com](mailto:1917500@gmail.com), а также почтовый адрес (Россия, 196641, город Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Дорога на Металлострой 5 лит. ВА).

Приложения:

1. ЕГРЮЛ об ООО «Альтсвит» с указанием адреса и кодов ОКВЭД
2. ЕГРЮЛ об ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг» с указанием адреса и кодом ОКВЭД
3. Выписка из ЕГРН с обременениями имущества Лота №1, не указанными в Объявлении о проведении торгов
4. Запрос конкурсному управляющему в электронном виде (скрин-шот) от 02.07.2018г., 06.07.2018г., 10.07.2018г., и др.

6. Письмо конкурсному управляющему от «12» Июля 2018г.
7. Платежное поручение №101 от 01.08.2018г. об оплате задатка
7. Договор о задатке
8. Сопроводительное письмо к договору о задатке от 01.08.2018г.
9. Извещение о проведении торгов №0001082 от 14.06.2018г.
10. Протокол о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 (публичное предложение №1082) от 06.08.2018г.
11. Скрин-шот страницы – извещения о проведении торгов - <http://arbitat.ru/public/public-offers/view/1083/>
12. Скрин-шот страницы – сообщения о результатах торгов  
<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=4A6E5D90B3AB9AEBE914C3E27118A8E8>
13. Скрин-шот страницы – Объявление о проведении торгов
14. Бухгалтерская отчетность ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг» за 2016 г.
15. Бухгалтерская отчетность ООО «Иксметрика. Бизнес-аналитика и консалтинг» за 2015 г.
16. Решение Арбитражного суда Ростовской области о наложении штрафа на Организатора торгов

«13» \_Августа\_ 2018г.

С уважением,  
Генеральный директор ООО «Альтсвит»

Шитов М. В.

