

Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт»

Юридический адрес: 119121, г. Москва, 1-й Неопалимовский пер., д. 15/7

Почтовый адрес: 119121, г. Москва, 1-й Неопалимовский пер., д. 15/7

ОГРН 1137746870788, ИНН 7721807026

тел. 8(916)586-66-50, e-mail: vp5866650@mail.ru

исх. №04 от «18» марта 2016 года

в Управление Федеральной антимонопольной
службы по Калининградской области
адрес: 236006, г. Калининград,
ул. Барнаульская, 4, бокс №033

Жалоба на действия организатора торгов

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт»;

ОГРН 1137746870788, ИНН 7721807026

Место нахождения: 119121, г. Москва, 1-й Неопалимовский пер., д. 15/7;

Почтовый адрес: 119121, г. Москва, 1-й Неопалимовский пер., д. 15/7;

Адрес электронной почты: vp5866650@mail.ru;

Номер контактного телефона: 8(916)586-66-50;

Контактное лицо: Генеральный директор Бунин Владимир Петрович.

Организатор торгов

ИП Яцкевич Ирина Николаевна

ОГРНИП: 310392632900026, ИНН: 434526943164

Место нахождения: 236000, г. Калининград, Ленинский пр-т, 121-5;

Почтовый адрес: 236000, г. Калининград, Ленинский пр-т, 121-5;

Адрес электронной почты: 89118635891@mail.ru;

Номер контактного телефона: 8(911)863-58-91;

Контактное лицо: Яцкевич Ирина Николаевна.

Должник:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский лосось»

ОГРН 1023900767494, ИНН 3905040887,

Место нахождения: 236022, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Сержанта Колоскова, дом 12, офис 7.

Информация о торгах и лоте

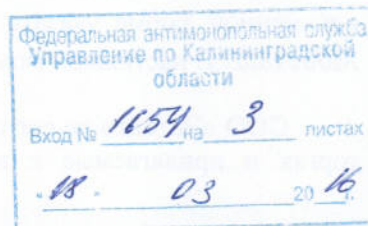
Открытые торги в форме аукциона. Форма представления предложений о цене открытая.

Номер торгов: №0019882

Номер лота: 2

Наименование лота: земельный участок, земли населенных пунктов - под промышленные предприятия, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Портовая, дом 1, общей площадью: 21683,47 (Двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят три целых сорок семь сотых) кв.м., кадастровый (или условный) номер 39:19:010109:10

Дата проведения открытого аукциона в электронной форме: 11.03.2016г. 10:00ч.



Дата начала приема заявок: 01.02.2016г. 10:00ч.

Дата окончания приема заявок: 10.03.2016г. 10:00ч.

Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании: 30.01.2016г.

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника: 26.01.2016г.

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 22.01.2016г.

Электронная площадка в сети Интернет на сайте по адресу: <http://www.utender.ru/>

Официальный сайт, на котором размещена информация о конкурсной документации:
<http://www.utender.ru/>

Обжалуемые действия:

1. Неправомерный отказ организатора торгов ИП Яцкевич И.Н. Обществу с ограниченной ответственностью «Эстейт» (ОГРН 1137746870788, ИНН 7721807026, местонахождение: 119121, г. Москва, 1-й Неопалимовский пер., д.15/7) (Заявитель) в участии в торгах №0019882 в форме открытого аукциона, проводимых в электронной форме 11.03.2016 года в 10:00ч. на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/> по продаже имущества ООО «Балтийский лосось» (ИНН 3905040887, ОГРН 1023900767494) Лот №2: земельный участок, земли населенных пунктов - под промышленные предприятия, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Портовая, дом 1, общей площадью: 21683,47 (Двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят три целых сорок семь сотых) кв.м., кадастровый (или условный) номер 39:19:010109:10.
2. Принятие организатором торгов неправомерного решения о результатах проведения аукциона в электронной форме по Лоту №2 от 11.03.2016 года о признании торгов несостоявшимися.
3. Неправомерное заключение Договора купли-продажи от 11.03.2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Балтийский лосось» (ОГРН 1023900767494, ИНН 3905040887), в лице конкурсного управляющего Яцкевич Ирины Николаевны и ООО «РМП-СЕРВИС» (ОГРН 1092315000172, ИНН 2315150557).

Доводы жалобы:

1. 04.03.2016 года ООО «Эстейт» подана заявка на участие в торгах №0019882 в форме открытого аукциона, проводимых в электронной форме 11.03.2016 года в 10:00ч. на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.utender.ru/> по продаже имущества ООО «Балтийский лосось» (ИНН 3905040887, ОГРН 1023900767494) Лот №2: земельный участок, земли населенных пунктов - под промышленные предприятия, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Портовая, дом 1, общей площадью: 21683,47 (Двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят три целых сорок семь сотых) кв.м., кадастровый (или условный) номер 39:19:010109:10 (*Приложение №№1-11*).

10.03.2016 года Организатором торгов подписан Протокол об определении участников торгов (*Приложение №13*), согласно которому ООО «Эстейт» отказано в допуске к участию в торгах.

Согласно абз. 2 п. 5.2. Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (ред. от 09.10.2014) «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям»: «*Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах*».

В Протоколе от 10.03.2016 года организатором торгов не представлена мотивировочная часть, поясняющая причины не допуска ООО «Эстейт» к торгам.

11.03.2016 года ООО «Эстейт» в адрес организатора торгов была направлена телеграмма (*Приложение №16*) и заказное письмо с уведомлением о вручении (*Приложение №15*) с просьбой в письменной форме указать причины, по которым ООО «Эстейт» не допущено к участию в торгах №0019882. В настоящий момент ответ на телеграмму и заказное письмо ООО «Эстейт» не получен.

ООО «Эстейт» не согласно с отказом в допуске к участию в торгах, поскольку заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы соответствуют требованиям, указанным в сообщении о

проведении торгов.

В соответствии с Извещением о проведении торгов №0019882 от 29.01.2016г. (*Приложение №12*), для участия в торгах по Лоту № 2 заявитель обязан:

- в электронной форме представить оператору электронной площадки (<http://www.utender.ru/>) заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика, обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.
- предоставить в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя, следующие документы:
 - ✓ выписку из Единого государственного реестра юридических лиц,
 - ✓ документы о государственной регистрации юридического лица-заявителя,
 - ✓ решение уполномоченного органа юридического лица-заявителя об одобрении сделок, а именно: договора о задатке и договора купли-продажи,
 - ✓ копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица-заявителя,
 - ✓ документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица-заявителя.

ООО «Эстейт» своевременно выполнены все указанные выше требования, предусмотренные в Извещении о проведении торгов №0019882 от 29.01.2016г., что подтверждается следующим:

- заявка была успешно подана ООО «Эстейт» 04.03.2016 года и зарегистрирована организатором торгов, подтверждением чего является информация с Интернет-ресурса <http://www.utender.ru>, сохраненная ООО «Эстейт» в графическом виде:

Мои заявки :: Электронная торговая площадка "uTender"										
Стр. 1 из 1										
Мои заявки										
№ заявки	Статус заявки	№	Торги	№ лота	Лот	Начальная цена, руб.	Организатор торгов	Дата окончания представления заявок	Дата проведения ▼	Статус торгов
0049050	Зарегистрирована	0019882	Образцы с объектами объектов недвижимости	2	Земельно-участок, здание, расположенный на территории участка, принадлежащего на праве собственности ООО «Эстейт», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пискаревский ул., Пискарева, дом 1, общей площадью 11623,2/2	24 092 000,00	ИП В.С.Мельников Ирина Владимировна	10.03.2016 10:00	11.03.2016 10:00	Созданная заявка

- к заявке ООО «Эстейт» были приложены все необходимые документы, предусмотренные в Извещении о проведении торгов №0019882 от 29.01.2016г., что также подтверждается информацией с Интернет-ресурса <http://www.utender.ru>, сохраненной ООО «Эстейт» в графическом виде:

Заявка на участие в открытых торгах

Договор №

Сертификат №

Заявка на участие в торгах №0049966

Посредством оформления участия в торгах, перечисленные представленные участниками торгов документы и требования к их оформлению.

Для участия в торгах заявителем, прошедшим регистрацию на электронной площадке, в установленный срок предоставляется Оператору электронной площадки (<http://www.utender.ru>) заявка на участие в торгах. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и размещается на русском языке и должна содержать следующие сведения: Фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика, обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя или должника, предприним, конкурентную организацию и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в последние два года в конкурентной организации, а также сведения о заведомо, саморегулируемой организации, арбитражном управляющем, банкрот или руководителе которой является конкурентная организация. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: действительный на день предоставления заявки на участие в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или государственного реестра индивидуальных предпринимателей в порядке и форме, установленной для юридических лиц, действительная на день предоставления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), и идентификационный номер налогоплательщика на русский язык и документ о государственной регистрации предпринимателя или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участия в открытых торгах приобретение имущества (предприятия) или исполнение денежных обязательств в качестве задатка является крупной сделкой, копии документов, подтверждающих полномочия действующего лица (для юридического лица); документы, подтверждающие личность, предоставленные в форме электронного документа, подписанных электронной подписью участника. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока приема заявок. Заявка на участие в торгах, Победителем открытого торга признается участник торгов, предложивший максимальный объем.

Торговые критерии определены победителем торгов.

Максимальная цена, руб. 24 000 000,00
 Шаг, % от максимальной цены 0,00
 Шаг, руб. от максимальной цены 1 200 000,00

Статус: Зарегистрирован
 Подпись: Подпись
 Дата подачи заявки: 04.03.2016 13:25:35

Документы

№	Дата поступления	Название документа	Подпись	Комментарий	Тип
0802677	04.03.2016	Заявка на участие в торгах.pdf	Подпись		Заявка на участие в торгах
0802678	04.03.2016	Выписка из ЕГРЮЛ.pdf	Подпись		Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц
0802679	04.03.2016	Решение.pdf	Подпись		Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки
0802680	04.03.2016	Полномочия руководителя.pdf	Подпись		Копия документов, подтверждающих полномочия руководителя
0802681	04.03.2016	Свидетельство ОГРН и ОГЭИ.pdf	Подпись		Свидетельство ОГРН и ОГЭИ
0802682	04.03.2016	Свидетельство ОГРН.pdf	Подпись		Свидетельство ОГРН
0802683	04.03.2016	Договор о задатке.pdf	Подпись		Договор о задатке
0802684	04.03.2016	Полномочия партнера.pdf	Подпись		Полномочия партнера

Договор №

Сертификат №

<http://utender.ru/supplier/auctions/lots/568080/request/49966/>

09.03.2016

Таким образом, ООО «Эстейт» был подан полный комплект документов.

2. Поскольку ООО «Эстейт» незаконно, без всяких на то оснований, отказано в участии в торгах, в результате чего к торгам был допущен только один участник, решение организатора

торгов о результатах проведения аукциона в электронной форме по Лоту №2 от 11.03.2016 года о признании торгов несостоявшимися является неправомерным (*Приложение №14*).

3. Договор купли-продажи от 11.03.2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Балтийский лосось» (ОГРН 1023900767494, ИНН 3905040887), в лице конкурсного управляющего Яцкевич Ирины Николаевны и ООО «РМП-СЕРВИС» (ОГРН 1092315000172, ИНН 2315150557) заключен неправомерно, поскольку согласно п. 7.5. Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (ред. от 09.10.2014) «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям»:

«В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника».

Отсюда следует, что Договор купли-продажи от 11.03.2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Балтийский лосось» (ОГРН 1023900767494, ИНН 3905040887), в лице конкурсного управляющего Яцкевич Ирины Николаевны и ООО «РМП-СЕРВИС» (ОГРН 1092315000172, ИНН 2315150557) мог быть заключен только в том случае, если заявка ООО «РМП-СЕРВИС» на участие в торгах содержала бы предложение о цене имущества.

Однако протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 от 11.03.2016 года свидетельствует о том, что данного предложения в заявке на участие в торгах, поданной ООО «РМП-СЕРВИС» сделано не было, поскольку в п. 9 Протокола указано, что предложение о цене поступило 11.03.2016 года в 10:42:13ч, а заявка ООО «РМП-СЕРВИС» на участие в торгах была подана намного раньше – 20.02.2016 года, что подтверждается Протоколом об определении участников торгов от 10.03.2016 года.

Таким образом, организатор торгов ИП Яцкевич Ирина Николаевна, несмотря на то, что ООО «Эстейт» выполнило все требования, предусмотренные в Извещении о проведении торгов №0019882 от 29.01.2016г., незаконно отказала ООО «Эстейт» в допуске к торгам по Лоту №2. Вследствие этого незаконного отказа незаконными также являются действия Яцкевич И.Н. по признанию торгов по Лоту №2 несостоявшимися и по заключению Договора купли-продажи имущества, указанного как Лот №2 с ООО «РМП-СЕРВИС».

На основании вышесказанного ООО «Эстейт» просит:

1. Выдать предписание организатору торгов об отмене Протокола об определении участников торгов от 10.03.2016 года.
2. Выдать предписание организатору торгов об отмене Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 от 11.03.2016 года.
3. Выдать предписание организатору торгов об обязанности провести повторные торги по продаже имущества ООО «Балтийский Лосось», указанного как Лот № 2.
4. Выдать предписание организатору торгов об устранении нарушений порядка заключения Договора купли-продажи имущества, указанного как Лот №2, с ООО «РМП-СЕРВИС», а именно:

1. Обязать организатора торгов расторгнуть Договор купли-продажи имущества от 11.03.2016г., указанного как Лот №2, с ООО «РМП-СЕРВИС»,

2. Обязать организатора торгов не отчуждать каким-либо иным образом в пользу ООО «РМП-СЕРВИС» или третьих лиц имущество, указанное как Лот №2, - земельный участок, земли населенных пунктов, под промышленные предприятия, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Портовая, дом 1, общей площадью: 21 683,47 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 39:19:010109:10, до проведения повторных торгов.

Приложения:

1. Копия заявки на участие в торгах №02 от 04.03.2016 года - на 1 листе,
2. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 20.02.2016 года - на 4 листах,
3. Копия решения №2 от 03.06.2015 года - на 1 листе,
4. Копия приказа №2 от 04.06.2015 года - на 1 листе,
5. Копия паспортных данных генерального директора ООО «Эстейт» - на 2 листах,
6. Копия решения №4 от 02.03.2016 года - на 1 листе,
7. Копия Устава ООО «Эстейт», утв. Решением №3 от 04.12.2015 года - на 9 листах,
8. Копия Свидетельства серия 77 №015831563 - на 1 листе,
9. Копия Свидетельства серия 77 №017651779 - на 1 листе,
10. Копия Договора о задатке от 02.03.2016 года - на 1 листе,
11. Копия платежного поручения №19 от 04.03.2016 года - на 1 листе,
12. Копия Извещения о проведении торгов №0019882 от 29.01.2016 года - на 11 листах,
13. Протокол об определении участников торгов от 10.03.2016 года - на 1 листе,
14. Протокол о результатах проведения открытых торгов по Лоту №2 от 11.03.2016 года - на 1 листе,
15. Копии письма №03 от 11.03.2016 года, почтовой квитанции и описи вложения от 11.03.2016 года - на 2 листах.
16. Текст телеграммы, копия почтовой квитанции от 11.03.2016 года, копия подтверждения о вручении телеграммы от 12.03.2016 года - на 3 листах.

Генеральный директор
ООО «Эстейт»



Бунин В.П.