

Московское областное УФАС России
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
To50@fas.gov.ru

Должник – ООО «Завод «Северная Венеция» ИНН
7825698371
*адрес: 188361, Ленинградская область, Гатчинский р-н,
п.
Новый Свет, д.108*

Конкурсный управляющий - <...>

Заявитель <...>

**Союз арбитражных управляющих
«Саморегулируемая организация «Северная
Столица»**

ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173 *адрес: 194100, г.
Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А»,
оф. 318, 320 Участники торгов по списку*

Победитель торгов:

ООО «ИА «РЕНТКОМ»

ИНН:7802926818

ОГРН:1227800075821

194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный
округ Сампсониевское, пр-кт Лесной, д. 65 к.1, литера А,
помещ. 9Н, кабинет 211

Организатор торгов:

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АУКЦИОННЫЙ
ЦЕНТР" (ООО «САЦ»)**

140000, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЦЫ
ГОРОД, ОКТЯБРЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 259, ЛИТЕР
Д, ОФИС 108, ОГРН: 5067746760747, Дата присвоения
ОГРН: 20.09.2006, ИНН: 7724590607, КПП: 502701001,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: <...>

Оператор электронной торговой площадки

ООО «Ру-Трейд»

ИНН / КПП: 5610149787 / 771601001

129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, этаж 2,
пом. 14

Телефон технической поддержки:

<...>

Адрес электронной почты: trade24@yandex.ru

01.09.2023 г.

исх. 01/09/23ж1

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов - ООО «САЦ», оператора электронной площадки – ООО «Ру-Трейд», на нарушение процедуры торгов - повторных торгов №100000949 по продаже имущества ООО «ЗАВОД СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ» в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене

В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области обратилось ООО «СтеклоТерминал» (далее - кредитор) с заявлением о признании ООО «Завод «Северная Венеция» (далее - должник) несостоятельным (банкротом). Определением суда 29.03.2019 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления. Определением арбитражного суда от 19.08.2021 (резолютивная часть которого объявлена 18.08.2021) в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден <...>. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №164(7126) от 11.09.2021. Решением арбитражного суда от 28.02.2022 (резолютивная часть объявлена 16.02.2022) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №36 (7237) от 26.02.2022.

Организатором торгов - ООО «САЦ» (ИНН: 7724590607) в настоящее время проведены следующие торги:

Сведения о торгах:

- Лот 1 - номер торгов 100000949 - наименование лота

Лот №1: Залог АКБ «Пересвет» ПАО: Лот №1: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, адрес: город Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 82, литера. А, пом. 4-Н, общая площадь 169,2 кв.м., кадастровый номер 78:14:0007519:3689; Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, адрес: город Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 82, литера. А, пом. 5-Н, общая площадь 142,9 кв.м., кадастровый номер 78:14:0007519:3702; Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, адрес: город Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 82, литера. А, пом. 6-Н, общая площадь 167,2 кв.м, кадастровый номер: 78:14:0007519:3715; Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, адрес: город Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 82, литера. А, пом. 7-Н, общая площадь 167,5 кв.м., кадастровый номер: 78:14:0007519:3727; Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, адрес: город Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 82, литера. А, пом. 8-Н, общая площадь 194,7 кв.м., кадастровый номер: 78:14:0007519:3739.

Сайт электронной площадки <https://www.ru-trade24.ru/>

Объявление о проведении торгов - Сообщение №11880026 от 06.07.2023 14:12:22 МСК

ПУБЛИКАТОР ООО "САЦ" ИНН: 7724590607 ОГРН: 5067746760747

ДОЛЖНИК ООО "ЗАВОД "СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ" ИНН: 7825698371 ОГРН: 1027809259059

Адрес: 188361, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ГАТЧИНСКИЙ, ПОСЕЛОК НОВЫЙ СВЕТ, 108

Номер дела: А56-33206/2019

ВИД ТОРГОВ ДАТА И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

Форма проведения торгов: Торги на повышение Форма подачи ценового предложения:

Закрытая

- 21.08.2023 15:00 - "Ru-Trade24"

Порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению

Для участия в торгах заявитель перечисляет задаток, с помощью программно-аппаратных средств сайта <http://ru-trade24.ru> и в соответствии с регламентом, представляет оператору ЭТП заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст.110,139 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР России от 23.07.2015 №495, в форме электронного документа. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя. К участию в торгах допускаются заявители, перечислившие задаток для участия в торгах, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника

В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (ДКП) с приложением проекта договора. В случае отказа или уклонения победителя от подписания ДКП, в течение 5 дней с даты его получения, внесенный задаток этому участнику не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя. Оплата по ДКП осуществляется покупателем в течение 30 дней с даты подписания договора (с зачетом задатка) перечислением денежных средств на спец.счет ООО «ЗАВОД СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ» (ИНН 7825698371) № 40702810800010030165 в АКБ «Пересвет» ПАО, к/с 30101810145250000275, БИК 044525275.

Место представления заявок на участие в торгах

Электронная торговая площадка

Порядок представления заявок на участие в торгах

Для участия в торгах заявитель перечисляет задаток, с помощью программно-аппаратных средств сайта <http://ru-trade24.ru> и в соответствии с регламентом, представляет оператору ЭТП заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст.110,139 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР России от 23.07.2015 №495, в форме электронного документа. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя. К участию в торгах допускаются заявители, перечислившие задаток для участия в торгах, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Дата и время начала представления заявок на участие в торгах

10.07.2023 10:00

Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах

14.08.2023 15:00

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток

Задаток для участия в торгах составляет 20% от начальной цены продажи лота и подлежит перечислению на р/с ООО «САЦ» (ИНН 7724590607) №40702810200010005321 в АКБ «Пересвет» ПАО, к/с 30101810145250000275, БИК 044525275 и считается внесенным с момента зачисления на указанный счет, не позднее времени и даты окончания приема заявок. Назначение платежа: «Задаток

на участие в торгах №_ по продаже имущества ООО «ЗАВОД СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ» за лот №_, без НДС». Задатки возвращаются всем участникам торгов, за исключением победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

Место представления предложений о цене

Электронная торговая площадка

Место подведения результатов торгов

Электронная торговая площадка

Порядок и критерии определения победителя торгов

Право приобретения лота на торгах принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за этот лот. В случае если 2 и более заявки участников содержат предложения об одинаковой цене, победителем признается участник, ранее других представивший заявку на участие в торгах. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Дата и время подведения результатов торгов

21.08.2023 15:00

Публикация в полном объеме прилагается к настоящей жалобе (Приложение 1).

По вышеуказанному лоту под номером 1 опубликованы сведения об участниках торгов (в полном объеме прилагается к настоящей жалобе Приложение 2):

В течение срока представления заявок на участие в торгах N 100000949 поступили заявки на участие в торгах от следующих заявителей:

№ заявки	Дата, время поступления	Наименование / ФИО заявителя	Адрес места нахождения / места жительства заявителя	№ лота (лотов), по которым заявитель подал заявку
----------	-------------------------	------------------------------	---	---

Страница 3 из 4

ООО "Ру-Трейд" 129344, г. Москва, ул. Енисейская,
д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14
ru-trade24.ru
телефон: 8(499)517-95-89



100003167	11.08.2023 17:52:18	Общество с ограниченной ответственностью "Лагирис" ИНН: 7703459873	123557 Россия Москва Москва пер. Большой Тишинский 26 К.13-14 ЭТАЖ 1 ПОМ. XII ОФИС 1/1А	1
100003185	14.08.2023 10:24:37	Общество с ограниченной ответственностью "Виркау" ИНН: 7801685694	199004 Россия г. Санкт-Петербург г. Санкт-Петербург 8-я линия В.О. 25 Литера А помещ. 13	1
100003189	14.08.2023 12:18:29			1
100003191	14.08.2023 12:48:13	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное агентство "Рентком" ИНН: 7802926818	194100 Россия Санкт-Петербург Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское пр-кт Лесной 65 к.1, литера А помещ. 9Н, кабинет 211	1
100003196	14.08.2023 13:52:16			1

Организатор торгов в соответствии с п. 12 ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ допускает к участию в торгах N 100000949 следующих заявителей, представивших заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов:

№ заявки	Наименование / ФИО заявителя	Адрес места нахождения / места жительства заявителя	№ лота (лотов), по которым заявитель подал заявку
100003167	Общество с ограниченной ответственностью "Лагирис" ИНН: 7703459873	123557 Россия Москва Москва пер. Большой Тишинский 26 К.13-14 ЭТАЖ 1 ПОМ. XII ОФИС 1/1А	1
100003185	Общество с ограниченной ответственностью "Виркау" ИНН: 7801685694	199004 Россия г. Санкт-Петербург г. Санкт-Петербург 8-я линия В.О. 25 Литера А помещ. 13	1
100003189			1
100003191	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное агентство "Рентком" ИНН: 7802926818	194100 Россия Санкт-Петербург Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское пр-кт Лесной 65 к.1, литера А помещ. 9Н, кабинет 211	1
100003196			1

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

По вышеуказанному лоту под номером 1 опубликованы результаты торгов (в полном объеме прикладывается к настоящей жалобе Приложение 3):

Лот N 1

В соответствии с протоколом N 100000949 об определении участников торгов от 15 августа 2023 г. участниками торгов по лоту N 1 признаны 5 заявителей.

По лоту N 1 на дату окончания приема предложений о цене имущества (предприятия) 21 августа 2023 поступило 5 предложений о цене имущества (предприятия), из которых было отклонено 0.

От участников торгов по лоту N 1 поступили следующие предложения о цене имущества (предприятия):

Наименование участника торгов	Предложения о цене имущества (предприятия), указанного в лоте N 1, руб.
Общество с ограниченной ответственностью "Лагирис"	106667200,00
Общество с ограниченной ответственностью "Виркау"	118300000,00
	117005000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное агентство "Рентком"	119119119,00
	106000001,00

Наиболее высокую цену за имущество (предприятие), указанное в лоте N 1, предложил участник торгов Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное агентство "Рентком".

В соответствии с п. 5 ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ Организатор торгов признает участника торгов Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное агентство "Рентком", 194100 Россия Санкт-Петербург Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское пр-кт Лесной 65 к.1, литера А помещ. 9Н, кабинет 211 победителем торгов по продаже имущества (предприятия), указанного в лоте N 1, по цене 119119119,00 рублей.

Участник торгов Общество с ограниченной ответственностью "Виркау", 199004 Россия г. Санкт-Петербург г. Санкт-Петербург 8-я линия В.О. 25 Литера А помещ. 13 по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов, предложил наиболее высокую цену имущества (предприятия), указанного в лоте N 1, составляющую 118300000,00 рублей.

14 августа 2023 года в момент подачи заявки и ее принятия на сайте электронной площадки отображалась дата и время начала торгов 13.11.2022 16.11 МСК. Данный факт свидетельствует о сбое работы сайта оператора электронной площадки – ООО «Ру-Трейд».

Данный факт может позволить заинтересованным лицам вносить изменения в предложения о цене в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи заявки.

Победителем указанных торгов было определено ООО «ИА «РЕНТКОМ» (ИНН:7802926818 ОГРН:1227800075821, 194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское, пр-кт Лесной, д. 65 к.1, литера А, помещ. 9Н, кабинет 211).

ООО «ИА «РЕНТКОМ» предложило наиболее высокую цену за имущество – лот № 1.

При этом, победитель указанных торгов ООО «ИА «РЕНТКОМ» (ИНН:7802926818, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: <...>) является учредителем ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ БИЗНЕС НЕДВИЖИМОСТЬ" (127349, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БИБИРЕВО, ШЕНКУРСКИЙ ПР-Д, Д. 2, ПОМЕЩ. 2/1, ОГРН: 1237700336697, Дата присвоения ОГРН: 10.05.2023, ИНН: 9715450131, КПП: 771501001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: <...>).

Комиссией ФАС России по жалобе ООО «Фэшн Неилс» было вынесено решение 04/10/18.1-357/2023, а также Предписание 04/10/18.1-357/2023 по факту сбоя работы сайта оператора электронной площадки – ООО «Ру-Трейд» в торгах № 100000710, где победителем было признано ООО "ИНВЕСТ БИЗНЕС НЕДВИЖИМОСТЬ" (127349, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БИБИРЕВО, ШЕНКУРСКИЙ ПР-Д, Д. 2, ПОМЕЩ. 2/1, ОГРН:

1237700336697), которое предложило наиболее высокую цену за имущество. Торги отменены, в результате необеспечении бесперебойной работы сайта процедуры торгов.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Прошу провести проверку в отношении организатора торгов - ООО «САЦ», оператора электронной площадки – ООО «Ру-Трейд» по проведению торгов на электронной площадке "Ru-Trade24" (<https://www.ru-trade24.ru/>) лот № 1 номер торгов 100000949;
2. Приостановить вышеуказанные торги до вынесения решения по существу;
3. Признать протокол об определении участников этапа в процедуре по проведению торгов на электронной площадке "Ru-Trade24" (<https://www.ru-trade24.ru/>) лот № 1 номер торгов 100000949 недействительным;
4. Отменить результаты торгов на электронной площадке на электронной площадке "RuTrade24" (<https://www.ru-trade24.ru/>) лот № 1 номер торгов 100000949;
5. Признать действия (бездействие) организатора торгов - ООО «САЦ» в нарушении сроков подведения результатов торгов (дата и время);
6. Признать действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «Ру-Трейд», выразившихся в необеспечении бесперебойной работы сайта процедуры торгов - повторных торгов №100000949 по продаже имущества ООО «ЗАВОД СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ» в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене.

Приложение:

1. Публикация о торгах в полном объеме;
2. Протокол об определении участников;
3. Протокол о результатах проведения торгов;
4. Копия скрин страницы торгов;
5. Выписка из ЕГРЮЛ ИА Рентком;
6. Выписка из ЕГРЮЛ ИБН;
7. Протокол об определении участников торгов СОРТА;
8. Протокол о результатах проведения торгов СОРТА;
9. Решение ФАС;
10. Предписание ФАС;
11. Копия паспорта заявителя;
12. Копия доверенности

_____ / <...>/

Представитель по доверенности _____ / <...>/

Тел. <...>