



Общество с ограниченной ответственностью "РУДГЕР"
(ООО "РУДГЕР")

355035, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. К.Хетагурова, д.20, корп.А, кв.8

тел. +7 (918) 866-14-37, +7 (962) 459-17-18

e-mail: stv.rudger@gmail.com

www.rudger.net

ОГРН 1132651016717

ИНН /КПП 2634810070/263401001

Расч. счет № 40702810500070000007

Филиал АКБ "ФОРА БАНК" (АО) в

г. Ставрополь БИК 040702793

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г.
Москве
107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, дом 4, стр. 1**

**25 февраля 2020г.
Исх.№1-2020**

ЖАЛОБА

*в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора
торгов в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности
(банкротстве)"*

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ

Общество с ограниченной ответственностью «РУДГЕР»

(сокращенное наименование ООО «РУДГЕР»)

ОГРН 1132651016717, ИНН 2634810070

355035, г. Ставрополь, ул. К.Хетагурова, д.20, корп.А, кв.8

Телефон: 89188661437

E-mail: stv.rudger@gmail.com

Генеральный директор Рудь Олеся Андреевна

в лице представителя по доверенности

Рудь Николая Николаевича

Адрес: 355003, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, дом 199, 6 этаж

E-mail: rud.finur@gmail.com

Телефон: 89188661437

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ ТОРГОВ

Конкурсный управляющий ООО «Балтика» Сычев Антон Юрьевич

ИНН 500603087541, СНИЛС 077-801-341-74, рег. номер 13559,

адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 7, а/я 78,

e-mail: torgi.baltika@mail.ru, Arbsay@yandex.ru

член Союза арбитражных управляющих «Авангард», ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, рег. номер 005, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8, 9, 10

СВЕДЕНИЯ О ДОЛЖНИКЕ

Краткое наименование

ООО "БАЛТИКА"

Полное наименование

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТИКА"

Адрес	Краснодарский край, Сочи г, Виноградная ул, 24А
Телефон	(н/д)
Регион ведения дела о банкротстве	Краснодарский край
Категория должника	Обычная организация
ИНН	2320141420
ОГРН	1062320040540

ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТЕ

Общие сведения о лоте

Номер лота	1
Наименование лота	Помещение №376-378,378/1-378/15, на этаже: 6, кд.н.23:49:0203017:3163, площадью 2 829,80 кв.м.
Начальная цена продажи имущества	33 047 000.30

СВЕДЕНИЯ О ПОБЕДИТЕЛЕ ТОРГОВ

Полное наименование (для юридического лица), ФИО (для физического лица) участника	Жулин Юрий Николаевич
Место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица)	354003, Российская Федерация, Краснодарский край, Сочи, Вишневая, д. 29, оф. 91
Предложения о цене имущества (предприятия) должника	29 671 200.24
Дата и время представления предложения	24.02.2020 14:31

Сообщение в ЕФРСБ:

№ сообщения	4667736
Дата публикации	07.02.2020

Содержание и обоснование жалобы:

07.02.2020г. в ЕФРСБ организатором торгов опубликовано извещение о реализации имущества должника ООО «Балтика» - Помещение №376-378,378/1-378/15, на этаже: 6, кд.н.23:49:0203017:3163, площадью 2 829,80 кв.м. (далее, в примечании к извещению, в строке месторасположение имущества указано: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, д. 22/1).

07.02.2020г. на ЭТП <http://utp.sberbank-ast.ru/> было размещено Электронное сообщение о продаже имущества должника.

08.02.2020г. в газете «Коммерсантъ» № 69010026127 54стр. №23(6744) организатором торгов опубликована информация о реализации вышеуказанного имущества посредством публичного предложения в составе еще нескольких сотен лотов.

10.02.2020г. начался прием заявок на участие в торгах, срок подачи ценовых предложений по цене не ниже начальной (33 047 000.30 рублей) был установлен до 15:00 17.02.2020г.

17.02.2020г. с 15:01 начался второй этап публичного предложения, со снижением начальной цены до 29 671 200,24 рублей, конец указанного этапа – 24.02.2020г. в 15:00 (не

рабочий день), последний рабочий день, перед конечным сроком подачи заявок на указанном этапе – 21.02.2020г.

Организатор торгов выбрал способ внесения задатка – на специальный счет должника, в то время, как имелась возможность установить внесение задатка на счет ЭТП. Выбирая способ внесения задатка – на специальный счет должника, организатор торгов имеет возможность получать в режиме реального времени информацию о поступивших на участие в закупке задатках и как следствие, информацию о потенциальных участниках торгов.

24.02.2020г. в 14:31 Жулиным Юрием Николаевичем была подана заявка на участие в торгах, с указанием минимальной цены покупки на текущем этапе.

Устанавливая дату окончания подачи заявок на этапе на не рабочий день, организатор торгов сократил срок подачи заявок и внесения задатка на втором этапе, а также обеспечил гипотетическую возможность победителю торгов, при наличии информации об отсутствии иных заявок (отсутствие поступивших задатков) приобрести имущество по максимально низкой цене на этапе, поскольку в выходные дни межбанковские переводы не осуществляются. Самое главное ограничение — не работает Центральный банк. Это значит, что банк не может отправить перевод через систему центрального банка.

Сумма требований кредиторов, включенная в реестр, согласно ЕФРСБ составляет 1 062 259 241,86 рублей.

22.02.2020г. (в пределах срока подачи заявок на этапе) подателем жалобы в ЕФРСБ было найдено извещение о реализации имущества должника ООО «Балтика» - Помещение №376-378,378/1-378/15, на этаже: 6, кд.н.23:49:0203017:3163, площадью 2 829,80 кв.м., с инвестором была согласована цена приобретения имущества в размере 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) рублей, инвестором подателю жалобы было дано поручение ознакомиться с реализуемым имуществом (поскольку отчет об оценке имущества не размещен в ЕФРСБ в нарушение абзаца 4 п. 1 статьи 130 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"), однако ознакомиться с имуществом до окончания этапа не представилось возможным, поскольку согласно публикации в газете «Коммерсантъ»:

Предоставление дополнительной информации об объектах продажи, обременении имущества, порядке проведения торгов, а также ознакомление с имуществом производится Организатором на основании заявления на ознакомление в свободной форме, направленного на электронную почту: torgi.baltika@mail.ru, тел. +7(962)984-13-33. Время приема заявлений: рабочие дни, с 10-00 ч. до 16-00 ч. (время московское).

ознакомление с имуществом возможно только на основании заявления, принимаемого в рабочие дни (срок окончания подачи заявок на этапе установлен на не рабочий день), аналогичная информация содержится и в извещении о продаже имущества на сайте ЕФРСБ. Организатором торгов в извещении не указано в какой срок рассматриваются заявления об ознакомлении с имуществом и в какой срок обеспечивается возможность ознакомления с имуществом после получения организатором запроса.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов (абзац 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве).

Таким образом, в отсутствие отчета об оценке на сайте ЕФРСБ и фактической возможности ознакомления с правоустанавливающими документами и имуществом, организатором торгов нарушены права в том числе заявителя. Информация о возможности ознакомления с правоустанавливающими документами на имущество в ЕФРСБ отсутствует.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия также должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Вышеуказанная статья говорит о том, что действия Организатора торгов должны быть направлены на привлечение покупателей имущества, доступ к ознакомлению с имуществом, как указано в Законе о банкротстве, однако в данном этого не было осуществлено.

Кроме того, в контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере торгов и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

Принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, момент непосредственного подписания и заключения договора не имеет правового значения, поскольку, исходя из имеющихся в настоящее время документов и сведений, судьба имущества фактически не разрешена.

В этой связи сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение (Решение Московского УФАС России от 07.10.2019 по делу N 077/07/00-10313/2019).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Информация о заключении договора в ЕФРСБ не размещена.

Резюмируя доводы жалобы – организатором торгов сокращен срок подачи заявок на втором этапе, путем указания окончания срока на не рабочий день, организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с имуществом и правоустанавливающими документами на имущество, в качестве последствий приведенных нарушений – подача единственной заявки на участие в торгах по минимальной цене, при рыночной стоимости имущества не менее 400 000 000,00 рублей. Средняя рыночная стоимость квадратного метра помещений в ЖК «Сияние Сочи», расположенного по адресу: Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, д. 22/1, составляет:



6 500 000 Р
200 617 Р за м²

Квартира-студия, 32.4 м²,
19/19 эт.

ул. Виноградная, д. 22/1, корп. А

Продам студию с очень хорошим ремонтом в ЖК Сияние Сочи
В квартире никто не проживал, есть все необходимое для комфортного проживания.
Техника и Мебель не Дешевая, хорошего качества. есть тех этаж над квартирой, теплые полы в
двух зонах шикарный панорамный вид из окна
(Горы, город, море)

★ В избранное

3 месяца назад



23 990 000 Р
187 422 Р за м²

3-комн. квартира, 128 м²,
15/19 эт.

ул. Виноградная, д. 22/1, корп. В

ПРОДАЮ НОВУЮ ЭКСКЛЮЗИВНУЮ 3-комн. квартиру на 15 этаже с дизайнерским ремонтом и
мебелью в жилом комплексе «Сияние Сочи» с великолепными видовыми характеристиками!
Дом расположен в центральном районе города Сочи на закрытой территории на улице
Виноградной. В доме постоянно находится консьерж. Имеется три лифта для пассажиров и
для подъема грузов. Для удобства предусмотрена парковка в доме

★ В избранное

10 месяцев назад



6 700 000 Р
186 111 Р за м²

Квартира-студия, 36 м²,
15/19 эт.

ул. Виноградная, д. 22/1, корп. А

Продаю(собственник) однукомнатную квартиру с шикарными видовыми характеристиками в
ЖК Бизнес класса «Сияние Сочи».
Дизайнерский ремонт в светлых тонах удовлетворит вкус практически любого человека.
Все материалы импортные. Дорогая кухня, сантехника и электрика, стеклопакеты. Теплые полы
в душе, туалете, на подиуме

★ В избранное

2 месяца назад



6 500 000 Р
185 714 Р за м²

1-комн. квартира, 35 м²,
15/19 эт.

ул. Виноградная, д. 22/1, корп. А

Таким образом, имущество реализовано по цене, примерно 15 раз ниже рыночной.
По поводу обоснованности доводов заявителя свидетельствует единообразная
практика антимонопольных органов - Решение Московского УФАС России от 07.10.2019
по делу N 077/07/00-10313/2019, Решение Свердловского УФАС России от 12.11.2019 по
жалобе N 066/01/18.1-3556/2019, Решение Мурманского УФАС России от 24.07.2019 по
делу N 51/10/18.1-511/2019, Решение Саратовского УФАС России от 24.10.2019 N
064/10/18.1-645/2019, Решение Краснодарского УФАС России от 26.06.2019 N 023/06/18.1-
318/2019, Решение Калининградского УФАС России от 29.08.2019 N 039/10/18.1-622/2019.

Согласно части 11 статьи 23 Закона о защите конкуренции основанием для
изменения или отмены решения территориального антимонопольного органа является
нарушение единообразия в применении антимонопольными органами норм
антимонопольного законодательства.

В случае несогласия с решением антимонопольного органа, заявитель
воспользуется своим правом на обжалование решения в Апелляционную коллегию ФАС
России и Арбитражный суд города Москвы, также отдельно будут обжалованы действия
организатора торгов в Арбитражный суд города Москвы.

На основании изложенного,

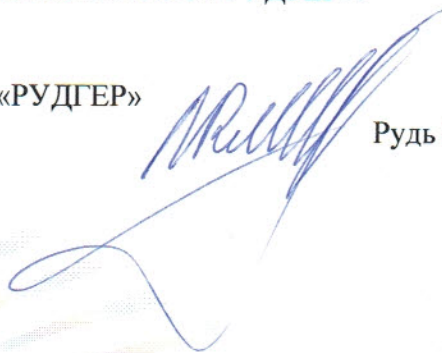
ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «РУДГЕР» на действия организатора торгов обоснованной;
2. Приостановить заключение договора купли-продажи имущества должника ООО «Балтика» - Помещение №376-378,378/1-378/15, на этаже: 6, кд.н.23:49:0203017:3163, площадью 2 829,80 кв.м. до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об отмене результатов торгов, о внесении изменений в извещение о проведении торгов, о продлении сроков подачи заявок на участие в торгах;
4. Рассмотреть настоящую жалобу в отсутствие представителя подателя жалобы, результат рассмотрения отправить на адрес электронной почты: stv.rudger@gmail.com.

Приложение:

1. Практика антимонопольных органов:
Решение Московского УФАС России от 07.10.2019 по делу N 077/07/00-10313/2019, Решение Свердловского УФАС России от 12.11.2019 по жалобе N 066/01/18.1-3556/2019, Решение Мурманского УФАС России от 24.07.2019 по делу N 51/10/18.1-511/2019, Решение Саратовского УФАС России от 24.10.2019 N 064/10/18.1-645/2019, Решение Краснодарского УФАС России от 26.06.2019 N 023/06/18.1-318/2019, Решение Калининградского УФАС России от 29.08.2019 N 039/10/18.1-622/2019;
2. Доверенность на представителя ООО «РУДГЕР», осуществившего подписание жалобы;
3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «РУДГЕР».

С Уважением, представитель ООО «РУДГЕР»
по доверенности



Рудь Николай Николаевич