



Общество с ограниченной ответственностью УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА»

111524, Россия, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 28, антресоль 1 эт., пом. 2, оф.10
ИНН 7723493199 КПП 772001001 ОГРН 5167746410849
тел.: +7(926)183-63-75

Исх. № _____

дата: _____

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий пр., д. 4, стр. 1

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «УК Северная Рокада»**

**Адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр.
28, антресоль 1, эт. пом. 2, оф. 10**

ОГРН: 5167746410849

ИНН: 7723493199

e-mail: 7084444@mail.ru

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

1. Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» ОГРН: 1166234078141; ИНН: 6229083907; КПП: 622901001; Юридический адрес: 390044, г. Рязань, Московское шоссе, д. 20, офис 312/9; Фактическое место нахождения: 125130, г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, дом 30/32, корп. 1, 2 этаж, офис 210. Телефон/факс: 8 (999) 353-6-111; Адрес электронной почты: agro-c62@yandex.ru.

2. Участник торгов (Заявитель): Общество с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» ОГРН: 5167746410849; ИНН: 7723493199; КПП: КПП: 622901001; Юридический адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 28, антресоль 1, эт. пом. 2, оф. 10; Фактическое место нахождения: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 28, антресоль 1, эт. пом. 2, оф. 10; Адрес электронной почты: 7084444@mail.ru.

3. Адрес официального сайта, на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru.

4. Дата и время опубликования извещения о проведении аукциона в электронной форме: 15.12.2020 20:19.

5. Предмет торгов: продажа арестованного имущества по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699.

6. Доводы жалобы:

Обстоятельства дела: 15 декабря 2020 года ООО «АГРО-С62» как организатором торгов было размещено Извещение о процедуре № 2672-ОАОФАИ о проведении аукциона

(Приложение №1) в электронной форме на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru и 24 декабря 2020 года на сайте электронной торговой площадки ТЭК-Торг <https://www.tektorg.ru>. Предмет торгов: арестованное судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартира общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» 11 января 2021 года подало заявку на участие в торгах № 2672-ОАОФАИ с приложением полного пакета необходимых документов.

19 января 2021 года организатором торгов был опубликован Протокол № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту №1 (Приложение №2), из которого следует, что на участие в торгах были поданы заявки от ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА», Белкиной Натальи Константиновны и Ореховой Ольги Андреевны, из которых только заявка ООО «УК Северная Рокада» была допущена к участию в торгах, а заявки Белкиной Натальи Константиновны и Ореховой Ольги Андреевны - не допущены.

Такая же информация была отражена в личном кабинете ООО «УК Северная Рокада» на сайте электронной торговой площадки «ТЭК-Торг», а именно:

- 19 января 2021 года в 00.23.17. в личном кабинете ООО «УК Северная Рокада» появилось уведомление о том, что заявка на участие в торгах 2672–ОАОФАИ на лот 1 допущена (Приложение №3).

- 19 января 2021 года в личном кабинете ООО «УК Северная Рокада» в разделе «мои заявки» статус заявки ООО «УК Северная Рокада» на участие в торгах 2672–ОАОФАИ также был изменен с «подана» на «допущена» с изменением соответствующего графического символа с «П» на «Д» (Приложение №4).

Таким образом, заявка ООО «УК Северная Рокада» была допущена организатором торгов к участию к торгам, приложенная документация к заявке являлась соответствующей в полной мере установленным требованиям, а ООО «УК Северная Рокада» было признано единственным участником указанных торгов.

В то же время, вместо начала проведения торгов и подачи ценовых предложений 19 января 2021 года в 09 часов 30 минут в соответствии с Извещением о проведении аукциона в электронной форме, на странице торгов №2672–ОАОФАИ дата и время проведения торгов были перенесены на 20 января 2021 года 12 часов 30 минут, при этом каких-либо объяснений причин такого изменения не было, равно как уведомлений в адрес ООО «УК Северная Рокада» об указанных изменениях не поступало, каких-либо протоколов о внесении изменений в извещение и иную документацию по торгам не публиковалось.

20 января 2021 года в 12 часов 30 минут началась процедура подачи ценовых предложений на странице торгов. В 12 часов 32 минуты 55 секунд ООО «УК Северная Рокада» было подано ценовое предложение в размере 16 321 600 (Шестнадцать миллионов триста двадцать одна тысяча шестьсот) рублей, иных ценовых предложений подано не было. Статус торгов по лоту был изменен с «в стадии проведения» на «завершены». Данные факты подтверждаются соответствующим видео (Приложение №5) и скриншотами (Приложение №6). Таким образом, ООО «УК Северная Рокада» стало победителем по указанным торгам.

Однако 20 января 2021 года в 13 часов 07 минут на странице лота №1 в разделе «изменения» появилось сообщение от следующего содержания: «ОСТАНОВКА ТОРГОВ; Технический сбой на электронной торговой площадке arest.tektorg.ru» (Приложение №7). В тот же день в 15 часов 23 минуты 32 секунды на странице торгов в разделе «изменения» в

20.01.2021 было опубликовано Письмо ООО «АГРО-С62» исх. № 200221-ТТ/АГРО-3 (Приложение №8), в котором было указано, что «в целях исправления технической ошибки, то есть опечатки по аукциону 2672–ОАОФАИ, а также информирования участников о вносимых изменениях, обеспечение возможности подачи новых заявок в связи с внесенными изменениями, а также в связи с техническим сбоем, а именно отсутствием функционала рассмотрения заявок на электронной площадке, в результате которого был допущен только один участник (при этом две заявки рассмотрены не были), на основании изложенного, в интересах Участников, заявки которых рассмотрены не были, и они не смогли принимать участие в аукционе, а также в интересах Взыскателя, организатор торгов принимает решение об отмене всех протоколов, отмене результатов торгов, продлении сроков подачи заявок, назначении нового срока проведения торгов, а также срока подведения итогов.

Просим электронную площадку обеспечить функционал на проведение указанных действий, в частности отмены статуса допуска заявок, а именно:

- 1) Отменить протокол определения участников,
- 2) Отменить статусы рассмотрения заявок участников,
- 3) Установить статус всех поданных заявок «ПРЕДСТАВЛЕННА»
- 4) Отменить результаты проведения аукциона,
- 5) Продлить срок подачи заявок на срок до 20.01.2021 на 16:00,
- 6) Назначить срок проведения торгов назначить дату 20.01.2021 на 17:00.
- 7) Подведение итогов назначить на 20.01.21 на 18:00.»

После чего статус торгов по лоту был изменен с «завершены» на «идет прием заявок». При этом, в 15.29.51, за 30 (тридцать) минут до окончания срока подачи заявок, через личный кабинет ООО «УК Северная Рокада» было получено уведомление об отклонении заявки, поданной 11 января 2021 года, (Приложение № 3).

В личном кабинете ООО «УК Северная Рокада» в разделе «мои заявки» статус поданной Обществом 11 января 2021 года заявки на участие также был изменен с «допущена» на «отказ» с изменением соответствующего графического символа с «Д» на «Х» (Приложение №9).

20 января 2021 года на странице лота в разделе «Документы» был размещен Протокол № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 20 января 2021 года (Приложение №10), из которого также следует, что заявка ООО «УК Северная Рокада» на участие торгах 2672–ОАОФАИ была отклонена, а к торгам допущены следующие заявители:

Орехова Ольга Андреевна ИНН:772321128970 (время подачи заявки: 19.01.2021 17:58:17);

Ильин Павел Алексеевич ИНН:772014655325 (время подачи заявки: 19.01.2021 17:56:26).

Также 20 января 2021 года на странице торгов был размещен Протокол подведения результатов торгов №2672-ОАОФАИ/2/1 (Приложение №11), из которого следует, что победителем торгов 2672–ОАОФАИ по лоту №1 был признан Ильин Павел Алексеевич, предложивший цену 16 483 200.00 (Шестнадцать миллионов четыреста восемьдесят три тысячи двести) рублей, а всего во время торгов было совершено две ставки:

Ореховой Ольгой Андреевной 16 321 600.00 (шестнадцать миллионов триста двадцать одна тысяча шестьсот) в 17.02.21.

Ильином Павлом Александровичем 16 483 200.00 (шестнадцать миллионов четыреста восемьдесят три тысячи двести) в 17.04.21.

ООО «УК Северная Рокада» считает действия организатора торгов ООО «АГРО-С62» при проведении торгов №2672-ОАОФАИ/2/1 незаконными, существенно нарушающими права участника торгов ООО «УК Северная Рокада», просит отменить результаты указанных торгов в связи со следующим.

Правовое обоснование:

1. Отмена решения о допуске заявки ООО «УК Северная Рокада» для участия в торгах с последующим отказом в допуске указанной заявки является незаконной.

Организатором торгов ООО «АГРО-С62» в качестве основания для отказа в допуске заявки ООО «УК Северная Рокада» для участия в торгах №2672-ОАОФАИ/2/1 было указано: *«Решение учредителя о совершении сделки не соответствует требованиям конкурсной документации (представлена копия документа, оригиналы печатей отсутствует)»* (Приложение №12).

Вместе с тем, данное решение организатора торгов является незаконным, поскольку вся представленная документация ООО «УК Северная Рокада» в качестве приложения к заявке в полном объеме соответствовала требованиям, установленным организатором торгов и действующим законодательством.

В частности, в качестве документа, необходимого для приложения к заявке и указанного организатором торгов в Извещении как *«Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица»*, ООО «УК Северная Рокада» было представлено Решение № 3 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» от 19 декабря 2020 года о согласии на заключение обществом крупной сделки по приобретению недвижимого имущества в виде нотариально удостоверенной копии (Приложение №13).

Требование о предоставлении документов в качестве приложения к заявке в нотариально удостоверенной форме было прямо установлено в Извещении о проведении аукциона в электронной форме по указанным торгам: *«Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки).»*

Таким образом, Решение учредителя о совершении сделки было представлено ООО «УК Северная Рокада» в виде надлежащим образом нотариально удостоверенной копии. Следовательно, отказ организатором торгов ООО «АГРО-С62» в принятии заявки ООО «УК Северная Рокада» на участие в торгах №2672-ОАОФАИ, поданной 11 января 2021 года, является незаконным и существенно нарушает порядок проведения торгов, что привело к нарушению и ущемлению прав и законных интересов ООО «УК Северная Рокада».

Полное соответствие заявки ООО «УК Северная Рокада» и приложенным к ней документам установленным требованиям подтверждается также Протоколом No 2672-ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту No 1 от 19 января 2021 года, которым заявка ООО «УК Северная Рокада» была признана соответствующей установленным требованиям и допущена к участию в торгах, а также самим фактом участия ООО «УК Северная Рокада» в торгах.

Более того, действующее законодательство не предусматривает возможность отмены решения о допуске заявки участника торгов, организатор торгов ООО «АГРО-С62» не

представил какого-либо обоснования законности отмены всех решений по ранее поданным заявкам по указанным торгам.

2. Организатор торгов незаконно и необоснованно изменил сроки проведения торгов

Действующим законодательством не предусмотрена возможность изменения организатором торгов в одностороннем порядке по собственной инициативе порядка и сроков проведения торгов, установленных документацией по торгам. Вместе с тем, организатор торгов ООО «АГРО-С62» немотивированно при проведении указанных торгов принял решение об изменении следующих сроков, установленных в Извещении о проведении аукциона в электронной форме:

- дата окончания приема заявок по торгам – с 09 часов 30 минут 14.01.2021 на 16 часов 00 минут 20.01.2021;

- дата начала подачи ценовых предложений по торгам – с 09 часов 30 минут 19.01.2021 на 12 часов 30 минут 20.01.2021, а затем – на 17 часов 00 минут 20.01.2021.

При этом **информация об отмене статуса всех ранее рассмотренных заявок и продлении срока подачи заявок была размещена на странице торгов менее, чем за 3 часа до окончания приема заявок.** Такой срок не может считаться разумным и достаточным для подачи участниками заявок. Фактически же к торгам были допущены заявки участников, поданные по истечению установленного в Извещении срока на подачу заявок (09 часов 30 минут 14.01.2021).

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, организатором торгов были существенно нарушены права ООО «УК Северная Рокада» как участника указанных торгов, включая равенство всех участников торгов и своевременное предоставление информации.

В соответствии со статьей 449 ГК РФ, торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В соответствии с п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50, основанием для признания публичных торгов недействительными является необоснованное недопущение к участию в публичных торгах. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Таким образом, организатором торгов Обществом с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» были допущены существенные нарушения при проведении указанных торгов, которые повлияли на результаты публичных торгов, в том числе на определение победителя

торгов, и привели к ущемлению прав и законных интересов ООО «УК Северная Рокада», а именно:

- незаконно и необоснованно было отменено решение о допуске ООО «УК Северная Рокада» к участию в торгах;

- незаконно организатором торгов были внесены изменения в порядок и сроки проведения торгов (в том числе в порядок и сроки подачи, приемки и рассмотрения заявок) без надлежащего уведомления заинтересованных лиц;

- незаконно и необоснованно было отказано в приеме заявки ООО «УК Северная Рокада» к участию в торгах при полном соответствии представленной документации установленным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 87 Федерального закона "Об исполнительном производстве" №229-ФЗ, ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации проведения торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699, обоснованной;

2. Квалифицировать действия организатора торгов ООО «АГРО-С62» как существенно нарушающие порядок проведения торгов в соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ;

3. Признать отказ в допуске заявки ООО «УК Северная Рокада» к участию в торгах 2672–ОАОФАИ, поданной 11 января 2021 года, незаконным.

4. Признать торги по Процедуру № 2672-ОАОФАИ по продаже арестованного имущества по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699, недействительными.

5. Признать ООО «УК Северная Рокада» победителем торгов по Процедуру № 2672-ОАОФАИ по продаже арестованного имущества по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699, обязать организатора торгов ООО «АГРО-С62» заключить с ООО «УК Северная Рокада» договор купли-продажи в установленном порядке.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме по процедуре № 2672-ОАОФАИ;

2. Протокол № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 19 января 2021 года;
3. Скриншот со страницы проведения торгов;
4. Скриншот со страницы проведения торгов;
5. Видео, подтверждающее факт участия и победы ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» на торгах;
6. Скриншот со страницы проведения торгов;
7. Скриншот со страницы проведения торгов;
8. Письмо ООО «АГРО-С62» исх. № 200221-ТТ/АГРО-3;
9. Скриншот со страницы проведения торгов;
10. Протокол № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 20 января 2021 года;
11. Протокол подведения результатов торгов №2672-ОАОФАИ/2/1;
12. Скриншот со страницы проведения торгов;
13. Решение № 3 Единственного участника ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» от 19 декабря 2020 года о согласии на заключение обществом крупной сделки по приобретению недвижимого имущества в виде нотариально удостоверенной копии;
14. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК Севе

Генеральный директор ООО УК «СЕВЕРНА