

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик

«Отрада Девелопмент»

ИНН 5024091623 КПП 502401001 ОГРН 1075024008938 ОКПО 81698382
✉ 143442, Россия, МО, г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Клубная, дом 5, пом. 333,
☎ (495) 739-26-07, факс:

Исх. 193
от «25» мая 2021 года.

Куда: Управление федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

От кого: Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Отрада Девелопмент»
(ООО СЗ «Отрада Девелопмент»)
ИНН 5024091623 ОГРН 1075024008938
143442, Московская область, г.о. Красногорск, пос. Отрадное, улица Клубная, дом 5, пом. 331.

Жалоба

на действия ООО «Монтегрино», действующего по поручению конкурсного управляющего
(ИНН 771547230148, СНИЛС 109-152-698 54) (далее -
Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника, посредством
публичного предложения (объявление о проведении торгов № 6458622 дата публикации
07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г., аукцион №
64081 (Лот № 1))

1. **Организатор торгов:** Общество с ограниченной ответственностью «Монтегрино»
(109147, г.Москва, улица Абельмановская, дом 7, эт подвал пом VII ком 1; ОГРН 1157746928976,
ИНН 7709470256; montegrino2002@gmail.com; тел. 8(926)475-55-07), действующий по поручению
конкурсного управляющего (ИНН 771547230148, СНИЛС
109-152-698 54, адрес для корреспонденции: 170036, Тверская обл., г.Тверь, Петербургское шоссе,
д.53А, оф.34Б, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих
«Эгида» (ОГРН 1105800001526 , ИНН 5836141204 , адрес: 170100, г. Тверь, бульвар Радищева,
дом 11, офис 17), утвержденного Решением Арбитражного суда Московской области от «29»
апреля 2019 года по делу № А41-15767/19.

2. **Должник:** Общество с ограниченной ответственностью "РС Проджект" (ИНН/КПП
7710925540/502401001, ОГРН 1127747127925143442, Московская область, район Красногорский,
деревня Аристово, ул. Детская дача «Горки-5», Д.).

3. **Адрес официального сайта, на котором размещено объявление (сообщение) о
проведении торгов:** ЕДИНЬИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СВЕДЕНИЙ О БАНКРОТСТВЕ
(<https://bankrot.fedresurs.ru>).

4. **Номер сообщения:** объявление о проведении торгов № 6458622 дата публикации
07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г.

5. **Электронная торговая площадка:** ООО «Центр реализации»
(<https://bankrupt.centerr.ru/>), ИНН 7704875918, адрес: 119019, г. Москва, переулок Нащокинский,
дом 14, принадлежность к СРО ЭТП: Союз Операторов Электронных площадок.

6. **Аукцион № 0064081, описание (наименование) лота:** Лот 1. Земельный участок,
площадью 97 000 кв. м., кад. №50:11:0020218:260 расположенного по адресу: Московская область,
Красногорский район, дер. Аристово, ул. Детская дача «Горки-5», литера "Д", начальная цена,
руб.: 111 424 000,00, шаг: 10%, задаток : 5%, классификация имущества: Земельные участки.

7. **Перечень зарегистрированных заявок:**

№	Дата	Информация о заявителе
---	------	------------------------

Московское УФАС
Рег. номер 42853/21
зарегистрирован 25.05.2021

Статус



	подачи заявки		заявки
119917	17.05.2021 15:49:54	Общество с ограниченной ответственностью "Бета груп" , ИНН - 7703819533, ОГРН - 5147746222322	Допущена
119947	18.05.2021 16:36:14	Общество с ограниченной ответственностью "ВИВ ЛТД", ИНН - 7710181795, ОГРН - 1027700116179	Допущена
119927	17.05.2021 17:26:55	ИП Бекмурзин Руслан Куанышбаевич, ИНН - 745503051742, ОГРНИП - 320745600037330	Не допущена
119926	17.05.2021 17:50:02	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" , ИНН - 5024091623, ОГРН - 1075024008938	Не допущена
119929	17.05.2021 17:58:17	ИП Бродский Алексей Эдуардович, ИНН - 730292151500, ОГРНИП - 318732500023061	Не допущена

8. Перечень заявителей, допущенных к участию в торгах:

№	Дата подачи заявки	Информация о заявителе
119917	17.05.2021 15:49:54	Общество с ограниченной ответственностью «Бета груп» , ИНН - 7703819533, ОГРН - 5147746222322
119947	18.05.2021 16:36:14	Общество с ограниченной ответственностью «ВИВ ЛТД», ИНН - 7710181795, ОГРН - 1027700116179

9. Перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах:

№	Дата подачи заявки	Информация о заявителе	Основание отказа
119927	17.05.2021 17:26:55	ИП Бекмурзин Руслан Куанышбаевич, ИНН - 745503051742, ОГРНИП - 320745600037330	Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
119926	17.05.2021 17:50:02	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" , ИНН - 5024091623, ОГРН - 1075024008938	Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
119929	17.05.2021 17:58:17	ИП Бродский Алексей Эдуардович, ИНН - 730292151500, ОГРНИП - 318732500023061	Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

10. Заявитель жалобы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент» (ООО СЗ «Отрада Девелопмент») ИНН 5024091623 ОГРН 1075024008938, адрес(местонахождение)143442, Московская область, г.о. Красногорск, пос. Отрадное, улица Клубная, дом 5, пом. 331, телефон: (495) 739-26-07, электронная почта: info@otradaclub.ru; milkin.a@otradaclub.com; shuminskaya.N@otradaclub.com.

11. Доводы Заявителя жалобы Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик: «Отрада Девелопмент» (далее по тексту Общество /Заявитель):

ООО «Монтегрино», действующим по поручению конкурсного управляющего Скворцова Александра Валентиновича (ИНН 771547230148, СНИЛС 109-152-698 54) (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника, посредством публичного предложения (Аукцион № 64081 сообщение N 6458622 от 07.04.2021 г. изменено сообщением № 6473734 от 08.04.20215) (далее - Торги) необоснованно и незаконно отклонена

Handwritten signature

заявка ООО СЗ «Отрада Девелопмент» от участия в Торгах, что подтверждается нижеследующим.

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, настоящая жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества должника опубликовано в ЕФРСБ (объявление о проведении торгов № 6458622 дата публикации 07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г.).

Согласно протоколу об определении участников Торгов от 20.05.2021 г. N 64081-1 Заявителю отказано в допуске, так как представленные документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны. Иных более подробных пояснений в протоколе не содержится.

Заявитель полагает, что представил все необходимые документы, которые соответствуют установленным к ним требованиям и являются достоверными.

В силу пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Согласно последнему абзацу пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно сообщению о проведении Торгов опубликованного в ЕФРСБ (объявление о проведении торгов № 6458622 дата публикации 07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г.) заявки на участие в Торгах принимаются на электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>) с 12.04.2021 с 00-00 по 19.05.2021 до 00-00. Начало торгов 20.05.2021 в 12-00 (время московское). Определение участников торгов - 20.05.2021 г. Шаг аукциона устанавливается в размере 10% от начальной цены. Победителем торгов (далее - ПТ) признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за лот. Подведение результатов торгов (определение ПТ) производится 07.07.2020 г. и оформляется протоколом. Протокол о результатах проведения торгов размещается на ЭП. Для участия в торгах необходимо в срок приема заявок подать заявку, заключить с Организатором торгов договор о задатке, внести соответствующую сумму задатка (указав при этом номер лота, дату торгов и наименование Должника) на расчетный счет Организатора торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес, ИНН (для юридического лица) заявителя;

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, ИНН (для физического лица) заявителя;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

Заявка на участие в открытых торгах должна содержать обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в данном сообщении.

К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии следующих документов:

1) Выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя) либо засвидетельствованные в нотариальном порядке копии таких выписок; копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

2) Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя:

2.1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

2.2. Учредительные документы юридического лица-заявителя;

2.3. Документ, удостоверяющий личность полномочного лица;

7

2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности либо доверенность, подтверждающая полномочия лица на подписание и подачу заявки на участие в торгах и предоставление документов;

3) Документ, подтверждающий одобрение общим собранием (советом директоров, наблюдательным советом, единственным участником) крупной сделки для юридического лица (при необходимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) либо документ, подтверждающий, что сделка по приобретению имущества, указанного в лоте, не является для претендента крупной сделкой.

Прилагаемые к заявке документы, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Заявка на участие в Торгах и прилагаемые к ней документы оформляются в соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, Законом о банкротстве, а также сообщением о проведении торгов установлен исчерпывающий перечень документов необходимых для участия в Торгах.

Для участия в Торгах (Аукцион № 64081), Общество зарегистрировалось на электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» (<https://bankrupt.center.ru/>) и в рамках Аукциона № 64081 предоставило 17.05.2021 г. заявку на участие в открытых торгах, зарегистрированную за № 0119930 и документы в электронной форме, подписанные электронной подписью генерального директора Общества Гоголем Н.Н., а именно:

1. Платежное поручение № 835 от 29.04.2021 г. об оплате задатка в размере 5 571 200,00 рублей по Лоту № 1
2. Протокол Общего собрания Общества № 617 от 30.04.2020 года о назначении генерального директора Общества.
3. Карточку Общества.
4. Информационное письмо Общества от 29.04.2021 г. о том, что в капитале Заявителя не участвует внешний управляющий или саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.
5. Информационное письмо Общества от 29.04.2021 г. о том, что Общество подтверждает отсутствие заинтересованности по отношению к должнику ООО «РС Проджект».
6. Паспорт генерального директора Общества.
7. Выписку из ЕГРЮЛ от 17.05.2021 г.
8. Подписанный Обществом проект Договора купли-продажи имущества.
9. Подписанный Обществом Договор о задатке на участие в торгах по продаже имущества должника ООО «РС Проджект» от 29.04.2021 г.
10. Протокол Общего собрания Общества № 730/НУ от 18.01.2021 года о внесении изменений в наименование, адрес, ОКВЭД Общества и об утверждении новой редакции Устава Общества.
11. Свидетельство ОГРН Общества серия 50 № 0010256206.
12. Лист записи из ЕГРЮЛ в отношении Общества от 26.01.2021 г.
13. Устав Общества (новая редакция № 9).
14. Кадровый приказ о приеме на работу генерального директора Общества № 07-к от 30.04.2020 г.
15. Бухгалтерский баланс на 31.03.2021 года, в соответствии с которым балансовая стоимость активов Общества на 31.03.2021 года составляет 5 211 745 000,00 (пять миллиардов двести одиннадцать миллионов семьсот сорок пять тысяч) рублей, в связи с чем внесение задатка в размере 5 571 200,00 рублей по Лоту № 1 не является для Общества крупной сделкой в силу ч. 1 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».
16. Заявление Общества о присоединении к Регламенту электронной площадки от 28.04.2021 г.
17. Свидетельство о постановки Общества на учет РФ в налоговом органе по месту нахождения.
18. Протокол № 790 от 29.04.2021 года, в силу которого Общим собранием участников Общества одобрено заключение сделки или крупной сделки (если такая сделка будет признана для Общества крупной по результатам аукциона) за максимально возможную цену для Общества в процессе участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-

15767/19 с целью заключения с ООО «РС Проджект» (ОГРН 1127747127925; ИНН 7710925540) Договора купли-продажи имущества Лот №1: Земельный участок, площадью 97 000 кв. м., кад. №50:11:0020218:260 расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Аристово, ул. Детская дача «Горки-5», литера "Д" Начальная цена – 111 424 000,00 (сто одиннадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, шаг цены 11 142 400,00 (Одиннадцать миллионов сто сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, на условиях, указанных в проекте Договора. Генеральному директору Общества Гоголю Николаю Николаевичу одобрено подготовить все необходимые документы для участия в аукционе и зарегистрироваться для участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-15767/19 на площадке «Электронная площадка Центра реализации», сайт площадки <http://www.centert.ru>, и одобрено внести задаток для участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-15767/19 Лот №1 в сумме 5 571 200,00 (пять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек (НДС не облагается). Внесение задатка на участие в Торгах не является для Заявителя крупной сделкой, что подтверждается представленным Организатору Торгов бухгалтерским балансом Общества

Таким образом, Заявитель представил Организатору Торгов все необходимые документы, поименованные в Законе о банкротстве и в объявлении о проведении торгов (№ 6458622 дата публикации 07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г.). Представленные Организатору торгов документы Общества соответствуют установленным к ним требованиям и сведения, содержащиеся в них являются достоверными.

Однако, согласно Протокола № 64081-1 об определении участников торгов от 20.05.2021 года Заявитель незаконно и необоснованно не допущен Организатором торгов к участию в Аукционе № 64081.

Более того, Общество указывает, что опубликованная Организатором торгов документация носит недостоверный характер, а именно в объявлении о проведении торгов от 07.04.2021 г. и в сообщении от 08.04.2021 г. указано, что подведение результатов торгов (определение ПТ) производится 07.07.2020 г. и оформляется протоколом. Однако в указанную дату невозможно подвести результат аукциона, в связи с ее истечением на момент публикации объявления о проведении торгов (аукционе № 64081-1).

Кроме того, Организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку в опубликованном Проекте КП имущества и в Объявлении о проведении торгов не содержатся полные сведения о Лоте № 1, а именно отсутствует информация о принадлежащих Должнику на праве собственности и расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020218:260 объектов недвижимости с кадастровым № 50:11:0000000:26485 (нежилое здание площадью 15,00 кв.м.); с кадастровым № 50:11:0000000:26488 (нежилое здание площадью 17,2 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0000000:26501 (нежилое здание площадью 17,2 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0000000:27642 (нежилое здание площадью 23,6 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0000000:27646 (нежилое здание площадью 184,10 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1091 (нежилое здание площадью 175,9 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1092 (нежилое здание площадью 166,00 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1093 (нежилое здание площадью 45,00 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1094 (нежилое здание площадью 141,50 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1095 (нежилое здание площадью 53,4 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1096 (нежилое здание площадью 346,80 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1108 (нежилое здание площадью 147,10 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1109 (нежилое здание площадью 409,2 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0050507:1132 (нежилое здание площадью 84,9 кв.м.), с кадастровым № 50:11:0000000:26477 (нежилое сооружение), с кадастровым № 50:11:0000000:26502 (нежилое сооружение), с кадастровым № 50:11:0000000:26505 (нежилое сооружение), с кадастровым № 50:11:0050507:1098 (нежилое сооружение), с кадастровым № 50:11:0050507:1099 (нежилое сооружение), с кадастровым № 50:11:0050507:1100 (нежилое сооружение). Согласно положению части 4 статьи 35 ЗК РФ не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. Поскольку земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020218:260 и расположенные на нем вышеуказанные объекты недвижимости принадлежат на праве собственности одному

лицу (Должнику), то в соответствии с частью 4 статьи 35 ЗК РФ и частью 1 статьи 57 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" такой земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости выступают совместно. Таким образом, в описание Лота № 1 и в Проекте КП имущества Организатор торгов обязан указать нахождение на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020218:260 вышеуказанных объектов недвижимости, поскольку при отсутствии этих данных в договоре КП имущества, условие о передаче земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020218:260, подлежащем передаче в соответствии с Проектом КП имущества, будет считаться не согласованным, а соответствующий договор не заключенным и в приходе права на земельный участок будет отказано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографий по основаниям ч. 4 ст. 35 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, Законом о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

Заявитель обращает внимание, что в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на Торги имущества. В данном случае Организатор торгов, указав, что представленные Обществом документы не соответствуют установленным к ним требованиям и сведения, содержащиеся в них, недостоверны, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, отклонив заявку Заявителя, что нарушило права Заявителя.

Таким образом, рассматриваемые основания для отклонения являются неправомерными, а доводы настоящей жалобы являются обоснованными.

При таких обстоятельствах у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

С учетом указанного принципа Организатор торгов не должен подвергать сомнению подлинность представленных документов и сведений.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона 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 указанным Федеральным законом. Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

Протокол № 64081-1 об определении участников торгов и Протокол № 64081-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (Аукцион № 64081) опубликованы 20 мая 2021 года.

Настоящая жалоба подана Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Отрада Днвелоппмент» 25.05.2021 г., то есть в срок установленный ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель полагает, что 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.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, прошу:

- 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.**

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 9, 10, 11 статьи 110 Закона о банкротстве, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством о банкротстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений, а именно:
 - ООО «Монтегрино», действующему по поручению конкурсного управляющего Скворцова Александра Валентиновича (ИНН 771547230148, СНИЛС 109-152-698 54) (далее - Организатор торгов)) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества должника, посредством публичного предложения (объявление о проведении торгов № 6458622 дата публикации 07.04.2021 г., изменено сообщением № 6473734 дата опубликования 08.04.2021 г.) (далее - Торги).
 - Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов, а именно Протокол № 64081-1 об определении участников торгов от 20.05.2021 г. и Протокол № 64081-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (Аукцион № 64081) от 20.05.2021 г.
 - Организатору торгов опубликовать Сообщение об изменении объявления о проведении торгов по Лоту № 1 в соответствии с требованиями п. 10 статьи 110 Закона о банкротстве, ч. 4 ст. 35 ЗК РФ, а именно указать в описании Лота №1 и в Проекте КП имущества объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020218:260.
 - Предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Торгах и внесшим задаток, возможность повторного внесения задатка в случае, если задатки таких участников были возвращены.
 - Заблаговременно (не позднее, чем за 3 рабочих дня проведения аукциона) уведомить участников Торгов о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в Торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.
 - Организатору торгов разместить информацию в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве, о новых датах определения участников и датах проведения торгов и подведения итогов торгов.
 - Организатору торгов провести аукцион, разместить информацию об итогах проведения Торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.
 - Электронной торговой площадке - ООО «Центр реализации» (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>), обеспечить возможность исполнения Организатором торгов Предписания УФАС России по г. Москве.

Приложения:

1. Объявление о проведении торгов (изменено) № сообщения 6458622, дата публикации 07.04.2021 г. (адрес в сети Интернет: <https://bankrot.fedresurs.ru>) - 1 экземпляр на 2 листах.
2. Сообщение об изменении объявления о проведении торгов № сообщения 6473734 от 08.04.2021 г. (адрес в сети Интернет: <https://bankrot.fedresurs.ru>)-1 экземпляр на 2 листах.
3. Заявки ООО СЗ «Отрада Девелопмент» на регистрацию на электронной торговой площадке - ООО «Центр реализации» (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>)- 1 экземпляр на 1 листе.
4. Документы ООО СЗ «Отрада Девелопмент» зарегистрированные на электронной торговой площадке - ООО «Центр реализации» (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>)- 1 экземпляр на 1 листе.
5. Заявка на участие в торгах № 0119930 от 17.05.2021 г. (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>)- -- 1 экземпляр на 1 листе.
6. Протокол № 64081-1 об определении участников торгов от 20.05.2021 г. (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>)- -- 1 экземпляр на 1 листе.
7. Протокол № 64081-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1

- (Аукцион № 64081) от 20.05.2021 г. (адрес в сети Интернет: <https://bankrupt.centerr.ru>)- 1 экземпляр на 1 листе.
8. Платежное поручение № 835 от 29.04.2021 г. об оплате задатка в размере 5 571 200,00 рублей по Лоту № 1(заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) -- 1 экземпляр на 1 листе.
 9. Протокол Общего собрания Общества № 617 от 30.04.2020 года о назначении генерального директора Общества (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.
 10. Карточка Общества (заверена ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.
 11. Информационное письмо Общества от 29.04.2021 г. о том, что в капитале Заявителя не участвует внешний управляющий или саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий (заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.
 12. Информационное письмо Общества от 29.04.2021 г. о том, что Общество подтверждает отсутствие заинтересованности по отношению к должнику ООО «РС Проджект» (заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах
 13. Паспорт генерального директора Общества (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 4 листах.
 14. Выписку из ЕГРЮЛ от 17.05.2021 г. (заверена ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 13 листах
 15. Подписанный Обществом проект Договора купли- продажи имущества (заверена ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 3 листах.
 16. Подписанный Генеральным директором Общества Договор о задатке на участие в торгах по продаже имущества должника ООО «РС Проджект» от 29.04.2021 г. (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах
 17. Протокол Общего собрания Общества № 730/НУ от 18.01.2021 года о внесении изменений в наименование, адрес, ОКВЭД Общества и об утверждении новой редакции Устава Общества (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) -- 1 экземпляр на 2 листах.
 18. Свидетельство ОГРН Общества серия 50 № 0010256206(заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.
 19. Лист записи из ЕГРЮЛ в отношении Общества от 26.01.2021 г. (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 3 листах.
 20. Устав Общества (новая редакция № 9) (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 6 листах.
 21. Кадровый приказ о приеме на работу генерального директора Общества № 07-к от 30.04.2020 г. (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах
 22. Бухгалтерский баланс на 31.03.2021 года, в соответствии с которым балансовая стоимость активов Общества на 31.03.2021 года составляет 5 211 745 000,00 (пять миллиардов двести одиннадцать миллионов семьсот сорок пять тысяч) рублей (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 4 листах.
 23. Заявление Общества о присоединении к Регламенту электронной площадки от 28.04.2021 г. (заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах
 24. Свидетельство о постановки Общества на учет РФ в налоговом органе по месту нахождения (заверено ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.
 25. Протокол № 790 от 29.04.2021 года , в силу которого Общим собранием участников Общества одобрено заключение сделки или крупной сделки (если такая сделка будет признана для Общества крупной по результатам аукциона) за максимально возможную цену для Общества в процессе участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-15767/19 с целью заключения с ООО «РС Проджект» (ОГРН 1127747127925; ИНН 7710925540) Договора купли-продажи имущества Лот №1: Земельный участок, площадью 97 000 кв. м., кад. №50:11:0020218:260 расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Аристово, ул. Детская дача «Горки-5», литера "Д" Начальная цена – 111 424 000,00 (сто одиннадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи)

рублей 00 копеек, шаг цены 11 142 400,00 (Одиннадцать миллионов сто сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, на условиях, указанных в проекте Договора. Генеральному директору Общества Гоголю Николаю Николаевичу одобрено подготовить все необходимые документы для участия в аукционе и зарегистрироваться для участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-15767/19 на площадке «Электронная площадка Центра реализации», сайт площадки <http://www.centerr.ru>, и одобрено внести задаток для участия в аукционе в рамках дела о банкротстве А41-15767/19 Лот №1 в сумме 5 571 200,00 (пять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек (НДС не облагается) (заверен ЭП Генерального директора Общества Гоголя Н.Н.) – 1 экземпляр на 2 листах.

26. Отчет № 98/19 об оценке объектов недвижимости от 18.03.2020 г.- 1 экземпляр на 4 листах.
27. Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости от 15.01.2021 г. – 1 экземпляр на 5 листах.
28. Постановление Десятого Арбитражного апелляционного суда по делу № А41-15767/19 – 1 экземпляр на 11 листах.

Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»