

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пушкинская ул., 25, Вологда

Заявитель:

ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПАРТНЕРСТВО "АЛЕКС ПАРК"

в лице представителя по доверенности Петракова Александра Игоревича

690002, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, ВЛАДИВОСТОК,

ПРОСПЕКТ КРАСНОГО ЗНАМЕНИ, 59,

ОГРН: 1142543003570

ИНН: 2543042529

Адрес электронной почты:

aleksandr.petrakov@bk.ru

Лицо, действия которого обжалуются:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРСИЯПРОФ"

160002, ОБЛАСТЬ ВОЛОГОДСКАЯ, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА ГАГАРИНА, 30, ОФИС

11, ОГРН: 1123525013303, Дата присвоения ОГРН: 29.08.2012, ИНН: 3525284703, КПП: 352501001,

ДИРЕКТОР: Тетерина Галина Алексеевна

ЖАЛОБА

НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Сообщением №8344354 от 05.03.2022 16:14:33., опубликованном в ЕФРСБ, организатор торгов - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРСИЯПРОФ" (160002, ОБЛАСТЬ ВОЛОГОДСКАЯ, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА ГАГАРИНА, 30, ОФИС 11, ОГРН: 1123525013303, Дата присвоения ОГРН: 29.08.2012, ИНН: 3525284703, КПП: 352501001, ДИРЕКТОР: Тетерина Галина Алексеевна), действующее по поручению арбитражного управляющего (АУ) Парфёнова Олега Александровича (ОГРНИП: 307352516400031, ИНН: 352524439938, Дата присвоения ОГРНИП: 13.06.2007) члена Ассоциации СРО "МЦПУ" - Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих" (123557, ГОРОД МОСКВА, БОЛЬШОЙ ТИШИНСКИЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 38, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/П/35, ОГРН: 1027743016652, Дата присвоения ОГРН: 16.12.2002, ИНН: 7743069037, КПП: 770301001, ПРЕЗИДЕНТ: Котляр Эмиль Александрович), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 22.02.2017 по делу № А40-82161/2016, сообщил о проведении открытых торгов на торговой площадке «Новые информационные сервисы» в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР "РУССКИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС" сокращенное наименование: ООО «КОРЭК»(115114, ГОРОД МОСКВА, ШЛЮЗОВАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 8, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1027739122168, Дата присвоения ОГРН: 28.08.2002, ИНН: 7704203842, КПП: 770501001, КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ: Парфёнов Олег Александрович), а именно:

- Рекреационный центр с кадастровым номером: 50:11:0000000:21840, 4-х этажный, назначение: нежилое, общей площадью 10605,4 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, д. 23.

- Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040212:143 площадью 3 890 кв.м.,

категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения рекреационного центра, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, д. 23.

- Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040212:211 площадью 410 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: вид разрешенного использования: для размещения малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, д. 23.

Начальная продажная стоимость на торгах в форме публичного предложения составляет: 222 659 010,00 руб., без НДС. Прием заявок на торгах в форме публичного предложения осуществляется по адресу проведения торгов с 10:00 10.03.2022 по 10:00 09.04.2022. К участию в торгах допускаются юр. или ф.л, ИП, своевременно подавшие заявку на участие в торгах с необходимыми документами и обеспечившие перечисление задатка до окончания соответствующего периода проведения торгов в размере 20% от цены лота, установленной на соответствующем периоде действия стабильной цены на счет организатора торгов

Периоды приема заявок на участие и предложений о цене, размер снижения цены устанавливаются согласно графику.

ХП «Алекс Парк» перечислило денежные средства организатору торгов в размере 44 531 802 руб. 00 коп, что подтверждается платежным поручением от 14.03.2022 в счет задатка для участия в торгах имущества должника, заявка на участия в торгах допущена и была зарегистрирована 15.03.2022 09:49:37.655(протокол об определении участников торгов). Таким образом, заявителем доказан законный интерес подачи настоящей жалобы.

Протоколом результатов проведения торгов №20873-ОТПП/1 от 15.03.22 торги завершены. Наиболее высокую цену в размере 225 010 0 рублей за имущество, составляющее Лот, предложил участник ИП Гринько Светлана Николаевна (ИНН 501107817680, место жительства: Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ул. Суворовская д.6 кв.15), который признается победителем торгов по лоту. Наиболее высокую цену (не считая цены победителя торгов) в размере 222 759 10 рублей за имущество, составляющее Лот, предложил участник ХОЗЯЙСТВЕННОПАРТНЕРСТВО АЛЕКС ПАРК (ИНН 2543042529, место нахождения: г. Владивосток).

Полагаю, что проводимая процедура проведения торгов не соответствует требованиям, предъявляемым антимонопольным законодательством, а именно:

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

При этом, любые торги должно отличать неукоснительное соблюдение их организатором прав участников, принципов прозрачности, недопустимости злоупотребления правом, а равно соблюдение сроков осуществления тех или иных действий.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Организатором торгов размещена неполная и недостоверная информация, касающаяся обременений в отношении реализуемого имущества. Так, согласно пункту 6 проекта заключаемого договора по результатам торгов и сведений, размещенных на торговой площадке «имущество обременено залогом в пользу ПАО Банк Траст. Имущество обременено долгосрочной арендой».

Вместе с тем, согласно сведениям из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040212:143 площадью 3 890 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения рекреационного центра, расположенный по адресу:

Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, д. 23 обременено залогом от 09.06.2018, № 50:11:0040212:143-50/011/2018-12, на срок: с 09.06.2018, в пользу Рощупкина Сергея Валерьевича, также зарегистрирована ипотека в пользу: Публичное акционерное общество "М2М Прайвет Банк", ИНН: 7744001320.

Рекреационный центр с кадастровым номером: 50:11:0000000:21840, 4-х этажный, назначение: нежилое, общей площадью 10605,4 кв.м., и земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040212:211 площадью 410 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: вид разрешенного использования: для размещения малоэтажной жилой застройки расположенные по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, д. 23 обременены ипотекой в пользу: Публичное акционерное общество "М2М Прайвет Банк", ИНН: 7744001320.

В силу п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

Процедура рассмотрения жалоб участников закупок по Закону о закупках предусмотрена статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе, жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 силу части 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.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. В порядке ч. 18, 19 статьи 18.1 ФЗ «Закона о защите конкуренции» приостановить подведение результатов торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

2. Признать настоящую жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об отмене результатов торгов.

Приложение:

1. Доверенность на представителя;
2. Протокол об определении участников торгов №20873 – ОТПП/1;
3. Протокол результатов проведения торгов №20873- ОТПП/1;
4. Платежное поручение от 14.03.2022 о перечислении задатка для участия в торгах;
5. Проект договора купли-продажи;
6. Отчет об объекте недвижимости на реализуемое имущество с торгов.

Представитель
ХП «Алекс Парк»

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'А.И.Петраков', written over a large, stylized blue scribble.

А.И.Петраков