



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская, 4, г. Калининград, 236006,
Бокс № 5033

тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00

e-mail: to39@fas.gov.ru

27.09.2013 № 4879/04

На № от

Организатору торгов
ООО «Балтик Плаза Групп»
Конкурсному управляющему
А.А. Спиркину
236022, г. Калининград, а/я, 5
Эл. адрес: andrey690325@mail.ru

Заявителю
«Уютный дом»
236010.г. Калининград,
Гвардейский проспект, д.53-59, к.1
Эл. адрес: ekater.naumenko@yandex.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 24 сентября 2013 года поступила жалоба ООО «Уютный дом» (236010, г. Калининград, ул. Гвардейский проспект, д. 53-59 к.1 (далее - Заявитель) на неправомерные действия Организатора торгов ООО «Балтик Плаза Групп» (236022, г. Калининград, а/я, 5), допущенные при проведении процедуры торгов в части размещения информации о торгах, а именно, продаже имущества должника: нежилое здание (склад) литер I в литере А общей площадью 4413,7 кв. м, кадастровый номер 39615:15:0901:0002:4135/А:П1,2:0000/1, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Суворова, д.125а; право аренды земельного участка общей площадью 4131 кв.м с кадастровым номером 39:15:150901:2.

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте антимонопольного органа по адресу <http://kaliningrad.fas.gov.ru/>.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены требования, предусмотренные п.3 ч.1.ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Для рассмотрения указанной жалобы в срок до **15 часов 00 минут 01.10.2013 года** предлагаем Организатору торгов представить письменное пояснение с изложением позиции по доводам, приведенным в жалобе, а также документы и сведения, предусмотренные ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы ООО «Уютный дом» состоится **02 октября 2013 года в 15 часов 30 минут** местного времени по адресу: г. Калининград, ул. Барнаульская, 4 (3 этаж, вход с ул. Геологической), Калининградское УФАС России.

Представителям сторон необходимо прибыть по указанному адресу для участия в заседании комиссии по рассмотрению жалобы. Организатору торгов, Заказчику необходимо **представить** на заседание комиссии для рассмотрения жалобы по существу **документы и сведения, предусмотренные ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.**

Представителям сторон при себе необходимо иметь надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие полномочия на представление интересов в Калининградском УФАС России.

Согласно ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Напоминаем, что в соответствии со ст. 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Неисполнение указанных требований влечет за собой административную ответственность виновных лиц в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение: копия жалобы на 2 листах.

Руководитель

Исп. Можаро Е.И.
Тел. 537204



О.А. Боброва

7-64
02.10.15 30

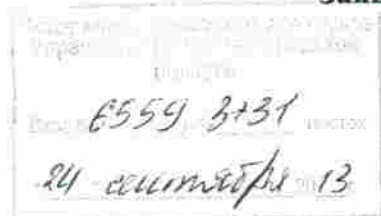
**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Калининградской области**

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Уютный дом»

(ИНН/КПП 3906114845/390601001)

236010, г. Калининград, Гвардейский проспект,
д. 53-59, к.1

тел. моб. 89114515196 *ekater.nasirbekko@yandex.ru.*
8911460-56-67



Организатор торгов: Конкурсный управляющий
ООО «Балтик Плаза Групп»
Сpirкин А. А. (8-4012-35-72-74, andrey690325@mail.ru ,
адрес для писем: 236 022, г. Калининград, а/я 5)

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – арбитражного управляющего

В газете «Коммерсант» № 152 от 24.08.2013 года опубликовано объявление о проведении повторных торгов по продаже имущества должника в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене. В объявлении указывается на то, что торги от 15.08.2013 г. не состоялись в связи с отсутствием заявок. Повторные торги состоятся 07.10.2013 г. в 15.00.

Стоимость лота снижена на 10% от начальной стоимости первых торгов. Перечень имущества, условия конкурса, иная информация указаны в газете «Коммерсант» № 122 от 29.06.2013 г., стр. 12. Место представления заявок и предложений о цене имущества – ОАО Российский аукционный дом – www/lot-online.ru. Порядок, сроки и время предоставления заявок, а также перечень прилагаемый документов в соответствии с регламентом - ОАО Российский аукционный дом – www/lot-online.ru. **Начало приема заявок – 26.08.2013 г.** Окончание приема заявок – 04.10.2013 г. в 15.00

Задаток перечисляется по договору задатка на р/с ООО «Балтик Плаза Групп» (ОГРН/ИНН 1033900806390/3904053072) р/с 40702810000000002004 в ФКБ «Петрокоммерц» г. Калининграда, к/с 30101810400000000897, БИК012748897, не позднее 17.00 ч. 26.09.2013 г. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Договор купли-продажи подписывается победителем не позднее 3 дней с момента подписания протокола о результатах торгов. Оплата осуществляется в течении 30 дней от даты заключения договора на счет, указанный в договоре о задатке. Проекты договоров о задатке и купли-продажи размещены в объявлении о продаже на электронной площадке – www.lot-online.ru Указанное время московское. Ознакомиться с дополнительной информацией можно по адресу организатора торгов: г. Калининград, ул. Марата, 2, подъезд 1.

Как в первом, так и в повторном объявлении отсутствовало указание в начальной продажной цене имущества сведений о налоге на добавленную стоимость.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия должна быть указана начальная цена продажи предприятия.

Исходя из положений статьи 163 и пункта 4 статьи 166 НК РФ, налог на добавленную стоимость в отношении операций по реализации имущества (в том числе предмета залога) должника, признанного банкротом, исчисляется должником как налогоплательщиком по итогам налогового периода и уплачивается в сроки, установленные пунктом 1 статьи 174 НК РФ, с учетом того, что требование об уплате названного налога согласно абзацу пятому пункта 2 статьи 134 Закона о банкротстве относится к четвертой очереди текущих требований. **Цена, по которой**

имущество должника было реализовано, подлежит перечислению полностью (без удержания налога на добавленную стоимость) покупателем имущества должнику или организатору торгов, а также организатором торгов – должнику.

Следовательно, существенное значение для проведения торгов имеет указание в начальной цене продажи имущества сведений о налоге на добавленную стоимость, так как эту сумму налога покупатель обязан будет перечислить организатору торгов - арбитражному управляющему.

Между тем, как следует из обоих объявлений, в них отсутствуют сведения о том, что кроме цены реализуемого имущества организатору торгов подлежит перечислению и налог на добавленную стоимость.

Данное обстоятельство может к тому, что после подписания протокола участник выигравший торги вынужден, будет столкнуться с ценой, о которой ему ничего не было известно. Что впоследствии может привести к отказу покупателя от подписания договора купли-продажи имущества.

С другой стороны лица, обладающие сведениями о таком, не опубликованном обстоятельстве, могут получить реальные преимущества перед добросовестными участниками торгов.

Более того, подача арбитражным управляющим объявления в такой редакции противоречит положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Балтик Плаза Групп», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в обеспечение требований по проблемной задолженности, ГК «А-Клуб-Быков», утвержденным определением Арбитражного суда Калининградского суда от 26.04.2013 года. В соответствии с этим определением арбитражный управляющий обязан был установить начальную продажную стоимость предмета торгов с учетом НДС.

Так водная часть положения содержит 2 абзац в котором Начальная продажная цена определена с учетом НДС, **таким образом начальная продажная цена должна составлять + 18 %.**

В соответствии с п. 4.3. Положения Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании, определенное Правительством Российской Федерации – газете «Коммерсант» в соответствии со ст.28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», **а также в печатном органе по месту нахождения должника.**

В местном печатном органе публикации не было.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя торгов.

Согласно статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организатора торгов, в том числе по жалобам лиц, подавшим 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 соответствии с жалобой заявитель просит:

1. Направить организатору торгов – арбитражному управляющему Спиркину А. уведомление о поступлении жалобы **и о приостановлении торгов (назначены на 27.09.2013 г.) до рассмотрения жалобы по существу.**

2. Признать действия организатора торгов - арбитражного управляющего Спиркина А. А. по размещению информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах противоречащими подпункту 3 пункта 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать арбитражному управляющему Спиркину А. предписание об отмене размещенной информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах в газете «Коммерсант» и в сети Интернет.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРЮЛ;
2. Скриншот публикации в газете Коммерсант (№ 152);
3. Скриншот публикации в газете Коммерсант (№ 112);
4. Копия положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Балтик Плаза Групп», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в обеспечение требований по проблемной задолженности, ГК «А-Клуб-Быков»;
5. Копия определения Арбитражного суда Калининградской области о включении ООО «Уютный дом» в реестр требований кредиторов ООО «БалтикПлазаГрупп» от 29.12.2011 г.
6. Копия определения Арбитражного суда Калининградской области об утверждении порядка и условий проведения торгов по продаже имущества должника от 26.04.2013 г.
7. Доверенность представителя.

Представитель по доверенности



Е.Ю.Ерина