

**1)Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по ХМАО**

Демкину Артуру Валерьевичу

ул. Мира, 27, Ханты-Мансийск, Ханты - Мансийский автономный округ, 628010, Телефон: 8 (346) 738-80-81, Официальный сайт: www.hmao.fas.gov.ru, E-mail: to86@fas.gov.ru

2)Руководителю Управления Росреестра По Ханты-Мансийскому Автономному Округу – Югре

Хапаеву Владимиру Александровичу

Адрес: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 27, Телефон: 8(3467) 93-06-10, e-mail: 86_upr@rosreestr.ru

3)Конкурсному управляющему

ООО «Югорскремстройгаз» (ОГРН 1038600300507, ИНН 8622008948)

Рогову Николаю Ивановичу

(ИНН 772407615284, СНИЛС 154-035-256 33)

4)Руководителю НП СРО АУ "РАЗВИТИЕ" – Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ"

Морозову Александру Леонидовичу

ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435,
Юридический адрес по данным Росреестра117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36
Телефон/Факс (499) 400-58-87
Адрес электронной почты info@razvitiesro.ru
Адрес в интернете www.razvitiesro.ru

от ИП 



Жалоба

(на бездействие конкурсного управляющего)

20.05.2018 Конкурсный управляющий ООО «Югорскремстройгаз» (ОГРН 1038600300507, ИНН 8622008948; юр.адрес: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (далее – ХМАО-Югра), г. Югорск, ул. Железнодорожная, д. 16) Совин Александр Аркадьевич (ИНН 772480590146, СНИЛС 122-860-511 34, почтовый адрес: 115597, г. Москва, а/я 23, Совину А.А.), член НП «СРО АУ «Развитие» (рег.№0024, ОГРН 1077799003435, ИНН 7703392442, адрес СРО: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36), действующий на основании Решения Арбитражного суда ХМАО-Югра по делу №А75-10550/2015 от 18.07.2017г. сообщил о проведении 02.07.2018 в 12:00 торгов по продаже имущества должника в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене в электронной форме на электронной площадке «Объединенная Торговая Площадка» (<https://utpl.ru/>) в соответствии с сообщением Единого федерального реестра сведений о банкротстве №2711350 от 20.05.2018.

Опираясь на указанное сообщение о торгах, организатором торгов выступает ИП [REDACTED]

В соответствии с протоколами об определении участников торгов № 76897 от 26.06.2018 организатором торгов - ИП [REDACTED]

Номер контактного телефона : [REDACTED]

[REDACTED] действующего на основании агентского договора от 26.06.2018 г. № 3-л и нотариальной доверенности от 28.12.2017 г. от имени в интересах [REDACTED], были допущены к торгам.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу №А75-10550/2015 от 22.06.2018 года обязанности конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Югорскремстройгаз» возложены на Рогова Николая Ивановича (ИНН 772407615284, СНИЛС 154-035-256 33, почтовый адрес: 117105, г. Москва, а/я 86, Рогову Н.И.), члена НП «СРО АУ «Развитие» (регистрационный номер 0024, ОГРН 1077799003435, ИНН 7703392442, адрес СРО: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36) с 19.06.2018 до даты назначения нового конкурсного управляющего должника.

Согласно протоколам о результатах проведения торгов (аукцион № 2439) по лотам 199, 339, 330 торги признаны несостоявшимися, в связи с тем, что был определен единственный участник на торгах: ИП [REDACTED] действующего на основании агентского договора от 26.06.2018 г. № 3-л и нотариальной доверенности от 28.12.2017 г. от имени в интересах [REDACTED]

В ходе телефонного разговора, состоявшегося 02.07.2018 года в 16.05 Мск. вр., по номеру, указанному в сообщении о торгах (8-499-400-58-71), ответивший как Совин Александр Аркадьевич, сообщил, что заключать договоры с претендентом ИП [REDACTED] (действующего на основании агентского договора от 26.06.2018 г. № 3-л и нотариальной доверенности от 28.12.2017 г. от имени в интересах [REDACTED]), чья заявка соответствовала требованиям закона и была допущена, он не намерен, полагая, что требование статьи 110 п. 17 (127-ФЗ (ред. от 23.04.2018)) не обязывает конкурсного управляющего заключать договор купли-продажи с единственным участником.

02.07.2018 по факту отказа конкурсного управляющего заключать договор купли-продажи с единственным участником мною на все адреса электронных почт, а именно принадлежащих организаторам торгов: бывшему конкурсному управляющему Совину, ИП Грудцину, а также вновь назначенному конкурсному управляющему Рогову - были направлены письма с требованием о направлении предложения о заключении договора, с обоснованием своей правовой позиции. Никакой обратной связи ни от одного организатора торгов не получено. По телефону, указанному

в сообщении о торгах (8-499-400-58-71) на месте нет специалистов, ответственных за данный вопрос.

03.07.2018 по факту отказа конкурсного управляющего заключать договор купли-продажи с единственным участником мною направлена претензия в адрес конкурсного управляющего Рогова по всем существующим адресам электронных почт, содержащихся в сообщении о торгах и в сведениях из СРО. Ответа на претензию не получено до настоящего времени.

В соответствии с положениями пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

Пункт 17 статьи 110 Закона о банкротстве не ставит возможность заключения договора с единственным участником торгов в зависимость от формы торгов (аукцион или конкурс) и формы представления предложений о цене продажи имущества в случае проведения аукциона (закрытая или открытая). Условием заключения договора с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, является соответствие его заявки на участие в торгах условиям торгов (в случае конкурса) или указание в заявке на предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены его продажи.

При таких обстоятельствах довод организатора торгов о том, что в рассматриваемом случае пункт 17 статьи 110 Закона о банкротстве не подлежит применению, не обоснован.

При наличии предложения единственного участника торгов цены не ниже установленной начальной цены, заключение с ним договора купли-продажи имущества должника является не только допустимым, но и обязательным для конкурсного управляющего в силу закона, тем более, что при отсутствии иных потенциальных покупателей имущества должника заключение договора по цене, предлагавшейся конкурсным управляющим, будет способствовать скорейшему завершению конкурсного производства, минимизации расходов на его проведение с целью сохранения конкурсной массы, за счет которой удовлетворяются требования кредиторов.

В рассматриваемом случае факт направления заявки для участия в торгах предполагает согласие потенциального покупателя имущества несостоятельного должника с условиями торгов, в том числе с предложением о цене, поступившим от продавца в публичном порядке и обращенном ко всем потенциальным покупателям - начальной ценой продажи имущества, при этом признание организатором торгов заявки на участие в торгах соответствующей условиям торгов и допуск такого участника к торгам свидетельствует о предложении единственным участником торгов цены не ниже установленной начальной цены.

Поскольку единственный участник предложил цену приобретения имущества должника, равную начальной цене его продажи, а впоследствии подтвердил намерение на заключение договора купли-продажи имущества должника, у Конкурсного управляющего не имелось препятствий к заключению договора с единственным участником торгов.

При таких обстоятельствах можно обоснованно сделать вывод о наличии факта нарушения Конкурсным управляющим порядка организации и проведения торгов по реализации имущества должника ООО «Югорскремстройгаз» в части отказа от заключения с ИП [REDACTED] действующего на основании агентского договора от 26.06.2018 г. № 3-л и нотариальной доверенности от 28.12.2017 г. от имени в интересах [REDACTED], договора по итогам открытого аукциона как с единственным участником аукциона.

Подобной позиции придерживается и Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд. Аналогичные доводы которого изложены в Постановлении от 23 декабря 2015 года, Дело № А66-

4705/2015 (156/2015-89747(1)), и в данном случае является преюдициальным и подлежащим применению в части толкования положений п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, и руководствуясь положениями п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве

ПРОШУ:

1. Признать действия организаторов торгов ООО «Югорскремстройгаз», выразившиеся в отказе заключать договор купли-продажи с единственным участником аукциона, в нарушение ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» неправомерными;
2. Вынести в адрес конкурсного управляющего ООО «Югорскремстройгаз» Рогова И.Н. предписание, направленное на устранение нарушений порядка проведения торгов реализации имущества банкрота по лотам: №№ 339, 199, 350.
3. Обязать конкурсного управляющего ООО «Югорскремстройгаз» Рогова И.Н. соблюсти положения п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве и заключить договоры купли-продажи по лотам 199, 339, 350 с ИП [REDACTED] (действующего на основании агентского договора от 26.06.2018 г. № 3-л и нотариальной доверенности от 28.12.2017 г. от имени в интересах покупателя [REDACTED])

Ссылки:

1. Ссылки на электронную площадку:

<http://utpl.ru/public/auctions/lots/view/77048/>

<http://utpl.ru/public/auctions/lots/view/77037/>

<http://utpl.ru/public/auctions/lots/view/76897/>

2. Сообщение о торгах посредством № 2711350 от 20.05.2018, размещенного на сайте ЕФРСБ по адресу:

<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=41D2533C68F43B29AEA442F27015D500>

Приложение:

- «Скрин-шоты» экрана, подтверждающие отправление писем по электронной почте,
- Копия претензии.

