

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Москве

119017, г. Москва, Пыжевский переулок, дом 6  
107076, г. Москва, Колосовский пр., д. 4, часть 1

*Задворнов*  
*(Задворнов Е.В.)*



Московское УФАС  
Рег номер 88019  
зарегистрирован 10.01.2019



Организатор торгов: Конкурентный управляющий  
ООО «Фирма «МИРАЖ»  
Задворнов Евгений Владимирович  
107 076, г. Москва, пер. Колодезный, д. 14, ком. 636

Электронная площадка: АО «Объединенная Торговая Площадка»  
117042, г. Москва, Чечерский проезд, дом 24

**Жалоба**

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А 41-32203/17 от 09.02.2018г. ООО «ФИРМА «МИРАЖ» (ОГРН 1035007910893, ИНН 7702002675; адрес: 140153, Московская область, Раменский р-н, д. Верей, ул. Островское шоссе, д.18) признано банкротом, введено конкурсное производство, конкурентным управляющим утвержден Задворнов Евгений Владимирович (ИНН 773403780120, СНИЛС 001-286-441-03, почт. адрес: 107076, г. Москва, пер. Колодезный, д. 14, ком. 636), член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; адрес: 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1, оф. 3).

В рамках дела о банкротстве ООО «Фирма «МИРАЖ» на стадии конкурсного производства для удовлетворения требований кредиторов Конкурентным управляющим Задворновым Е.В. было организовано проведение торгов по продаже имущества ООО «ФИРМА «МИРАЖ» (ОГРН 1035007910893) на электронной площадке АО «Объединенная Торговая Площадка», размещенной на сайте <http://utpl.ru/>, в форме аукциона, открытого по составу участников. Публикация о начале торгов размещена на сайте официального источника - Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) за № 3178332 от 02.11.2018 г.

**Указанные торги являются незаконными и необоснованными в связи со следующим:**

На продажу было выставлено имущество ООО «Фирма «МИРАЖ», находящееся в залоге у ЦАО «БАНК УРАЛСИБ», в составе 1 (одного) лота стоимостью 11 240 001 (одиннадцать миллионов двести сорок тысяч один) рубль, 00 копеек (без НДС).

Согласно Положению о торгах, размещенному на сайте [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru), данное имущество имеет оценочную стоимость по каждому из находящихся в составе лота объекту, а именно:

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под складские помещения, площадь: 4 500 кв. м., кад. № 50:23:0030143:4, стоимостью 4 160 000 (четыре миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей (без НДС);
2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под цех по производству сухих строительных смесей, площадь: 3 000 кв. м., кад. № 50:23:0030143:3, стоимостью 2 780 000 (два миллиона семьсот восемьдесят тысяч) рублей (без НДС);
3. Здание - цех по производству сухих строительных смесей. Лиг.А Этажность: 4. Назначение: производственное, площадь: 155,8 кв. м., кад. № 50:23:0030105:1401, стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей (без НДС);
4. Здание - цех готовой продукции, Этажность: 1. Назначение: производственное, площадь: 448 кв. м., кад. № 50:23:0000000:158632, стоимостью 2 630 000 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей (без НДС);
5. Здание - авторемонтная мастерская. Этажность: 1. Назначение: гражданское нежилое, площадь: 65,4 кв. м., кад. № 50:23:0030105:1391, стоимостью 340 000 (триста сорок тысяч) рублей (без НДС);
6. Здание - склад. Этажность: 1. Назначение: складское, площадь: 505,1 кв. м., кад. № 50:23:0030105:1411, стоимостью 1 230 000 (один миллион двести тридцать тысяч) рубле (без НДС);
7. Сооружение - линия сушки песка. Протяженность: 37м., кад. № 50:23:0030105:1434, стоимостью 1 (один) рубль (без НДС).

Я, [REDACTED] являясь участником ООО «Фирма «МИРАЖ» (размер доли 78 % Уставного капитала), ознакомившись с доступными материалами сайта [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru) **подаю** жалобу на действия Конкурсного управляющего Задворнова Е.В. - Организатора торгов по продаже имущества ООО «Фирма «МИРАЖ», находящегося в залоге у ПАО «БАНК УРАЛСИБ», которые привели к несоответствию перечня и оценки имущества ООО «Фирмы «МИРАЖ», выставленного на продажу:

- не соответствует реальной стоимости стоимость продажи Здания – авторемонтной мастерской, которая была заявлена в размере 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;

- не соответствует реальной стоимости стоимость продажи Здания – цеха по производству сухих строительных смесей, которая была заявлена в размере 100 000 (ста тысяч) рублей 00 копеек;

- фактическое отсутствие в настоящий момент Сооружения - линия сушки песка и его стоимость продажи, заявленная в размере 1 (одного) рубль.

В силу п. 1 ст. 449 ГК РФ и п. 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.12.2010 года № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

К отношениям, связанным с оспариванием торгов по продаже имущества в ходе процедур банкротства, по аналогии закона подлежат применению ст. ст. 448, 449 ГК РФ, регулирующие сходные правоотношения, связанные с организацией торгов и признанием их недействительными (п. 2 ст. 6 ГК РФ).



Положениями п. 1 и п. 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 года № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» предусмотрено, что при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов. Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством.

К нарушениям, влекущим признание торгов недействительными, положения ст. 448 ГК РФ относят: нарушение срока их проведения, ненадлежащее оповещение о торгах, невнесение задатка, отсутствие протокола о результатах торгов и другие существенные условия, повлекшие неправильное определение победителя. По смыслу ст. 449 ГК РФ условиями для признания торгов недействительными являются одновременное несоблюдение норм законодательства при проведении торгов и нарушение прав и законных интересов лица, оспаривающего торги. Следовательно, заинтересованное лицо должно представить суду доказательства нарушения закона при проведении торгов, а также нарушения его прав, которые будут восстановлены в случае признания торгов недействительными.

Конкурсное производство - процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (ст. 2 Закон о банкротстве). Экономическая заинтересованность кредиторов должника заключается в наиболее полном погашении их требований за счет имущества должника, составляющего конкурсную массу, в связи с чем, при продаже имущества, существенное значение имеет соблюдение требований закона, регулирующего порядок продажи такого имущества.

В соответствии с положениями ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (ст. 432 ГК РФ).

Предмет договора является существенным условием договора купли-продажи. Применительно к предмету такого договора Гражданский кодекс РФ устанавливает специальное правило: условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара (п. 3 ст. 455 ГК РФ).

Таким образом: реальное отсутствие в натуре части продаваемого имущества влечет невозможность в дальнейшем заключить по результатам торгов договор купли-продажи (отсутствует предмет) и одновременно вводит в заблуждение потенциальных покупателей этого имущества.

Кроме того, организатором торгов нарушена процедура проведения торгов.

В публикации о начале торгов на сайте ЕФРСБ № 3178332 от 02.11.2018 г. Срок завершения приема заявок установлен на 10.12.2018 18:00, дата торгов - 12.12.2018 10:00.

Далее в соответствии с публикацией на ЕФРСБ № 3299087 от 11.12.2018 конкурсный управляющий по неизвестным причинам сообщает о приостановке проведения данных торгов.

Затем согласно публикации на ЕФРСБ № 3332832 от 21.12.2018 конкурсный управляющий уведомил о возобновлении проведения торгов, срок приема заявок - с 0 час. 00 мин. 14.01.19 до 18 час. 00 мин. 14.01.19, дата торгов: 16.01.19 в 10 час. 00 мин.

Проведение процедуры торгов таким образом (с приостановлением проведения торгов) противоречит Положению о торгах по продаже имущества должника ООО «Фирма «МИРАЖ», а также ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», своими противоправными действиями организатор торгов ущемляет права и законные интересы потенциальных участников торгов, также желающих принять участие в торгах.

Я считаю, что этим самым нарушаются мои права как основного участника (78% УК) фирмы – должника ООО «Фирма «МИРАЖ» (ОГРН 1035007910893) при реализации имущества на стадии конкурсного производства в рамках дела о банкротстве № А41-32203/17 от 22.08.2017.

На основании вышесказанного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «Фирмы «МИРАЖ».

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы меня как основного участника ООО «Фирмы «МИРАЖ», а именно выдать предписание организатору торгов конкурсного управляющему Задворнову Е.В. устранить допущенные нарушения.

3. Приостановить процедуру торгов (публикация о начале торгов на сайте ЕФРСБ № 3178332 от 02.11.2018 г., публикация о возобновлении торгов на ЕФРСБ № 3332832 от 21.12.2018 ) , проводимых на электронной торговой площадке АО «Объединенная Торговая Площадка», размещенной на сайте <http://utpl.ru/> , до разрешения по существу настоящей жалобы.

4. Признать недействительными торги по продаже имущества ООО «Фирмы «МИРАЖ» ( публикация о начале торгов на сайте ЕФРСБ № 3178332 от 02.11.2018 г., публикация о возобновлении торгов на ЕФРСБ № 3332832 от 21.12.2018 ), проводимых на электронной торговой площадке АО «Объединенная Торговая Площадка», размещенной на сайте <http://utpl.ru/>.

5. Обязать организатора торгов - конкурсного управляющего Задворнова Е. В назначить новые торги.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРЮЛ от 10.12.2018 г. подтверждающая статус участника Общества.
2. Публикация на ЕФРСБ № 3178332 от 02.11.2018 г. о начале оспариваемых торгов.
3. Публикация на ЕФРСБ № 3299087 от 11.12.2018 г. о приостановке торгов.
4. Публикация на ЕФРСБ № 3332832 от 21.12.2018 о возобновлении торгов

Участник ООО «Фирма «МИРАЖ»

*Директор*



*« 10 » декабря* 2019 год

