

Организатор торгов: ООО "АВАНПОСТ ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ"

ОГРН 1205000069075, ИНН 5007110844

Адрес: 141875, Московская обл., г. Дмитров, р.п. Некрасовский,
мкр. Строителей, д. 7, кв. 19

Адрес электронной почты: avanpost.docs@gmail.com

Московское областное УФАС
Рег. номер 35322/23
зарегистрирован 14.09.2023



ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

26 декабря 2018 г. на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка организатором торгов ООО «Лигал Пауэр» проведены открытые торги №9756 по реализации принадлежащего на праве собственности ООО Фирма «Дзетта М» имущества - нежилых помещений, а именно: подвала: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоли 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, кадастровый номер 77:01:0001046:2782 (далее также Недвижимое имущество).

ООО «Гранд Капитал» являясь единственным участником указанных торгов предоставило заявку 30.12.2018 г. на участие в торгах предложив цену имущества не ниже установленной начальной цены продажи – 217 920 000,00 руб. в связи с чем, на основании п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» получило право на заключение договора купли-продажи Недвижимого имущества (проект договора купли-продажи опубликован на Федресурсе - <https://fedresurs.ru/bankruptmessage/368573371969474A4B84716F523D5E02>, прилагается).

28 октября 2019 г. между ООО «Гранд Капитал» и был заключен договор уступки прав (требований), согласно которому ООО «Гранд Капитал» передало право на заключение договора купли-продажи Недвижимого имущества ООО Фирма «Дзетта М». Право требования к перешло 08 февраля 2020 г.

О состоявшейся уступке права конкурсный управляющий ООО Фирма «Дзетта М» был уведомлен почтой 18 марта 2020 г.

В силу п. 2 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также «Закон о банкротстве») продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к

участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

По состоянию на 22 июня 2023 г. в адрес _____ подписанный конкурсным управляющим ООО Фирма «Дзетта М» договор купли-продажи Недвижимого имущества не направлен, договор купли-продажи с _____ конкурсным управляющим, действующим от имени ООО Фирма «Фирма «Дзетта М», не заключен.

31 мая 2023 г. на Федресурсе было опубликовано сообщение №11599647 о проведении организатором торгов – ООО "АВАНПОСТ ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ" (ОГРН 1205000069075, ИНН 5007110844, адрес: 141875, Московская обл., г. Дмитров, р.п. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 7, кв. 19, avanpost.docs@gmail.com), действующим на основании договора оказания услуг от 26.05.2023г., на электронной площадке «RUSSIA OnLine» (Россия Онлайн) по адресу в сети интернет: <https://rus-on.ru> торгов посредством публичного предложения (идентификационный номер 10382-ОТПП), по продаже имущества ООО Фирма «Дзетта М» в числе которых значатся нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоль 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011, кадастровый номер 77:01:0001046:2782.

Таким образом, в настоящее время организатором торгов неправомерно проводятся торги по продаже имущества ООО Фирма «Дзетта М», право собственности на которое подлежит передаче

Как следует из письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений

порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В случае если организатором торгов при проведении конкурсного производства выступает специализированная организация, привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим (внешним управляющим), при выявлении антимонопольным органом нарушений законодательства Российской Федерации при организации и проведении таких торгов, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание выдается специализированной организации как организатору данных торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно п. 1 ст. 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

признать действия организатора торгов ООО "АВАНПОСТ ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ" при продаже имущества ООО Фирма «Дзетта М» незаконными;
обязать ООО "АВАНПОСТ ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ" устранить допущенные нарушения путём исключения лота №1 - нежилых помещений, а именно: подвала: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: пом. I, ком. 1,2, антресоли 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком. 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 51, стр. 1, условный номер 137011,

кадастровый номер 77:01:0001046:2782 из торгов посредством публичного предложения (идентификационный номер 10382-ОТПП).

Приложения:

1. Копия решения Арбитражного суда города Москвы от 11.10.2017 г. по делу №А40-188688/15;
2. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2020 г. по делу №А40-188688/15;
3. Объявление о проведении торгов №3163000 от 29.10.2018, опубликованное на Федресурсе;
4. Сообщение о результатах торгов №3349783 от 28.12.2018, опубликованное на Федресурсе;
5. Копия договора уступки прав (требований), заключенного между ООО «Гранд Капитал» и _____ 28 октября 2019 г.
6. Копия уведомления ООО «Гранд Капитал» об уступке права от 08 февраля 2020 г.;
7. Доказательства направления ООО «Гранд Капитал» уведомления об уступке права конкурсному управляющему ООО Фирма «Дзетта М».