



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
(ООО «МИП-Строй № 1»)

Девяткин пер., д. 5, стр. 3, ком. 204, Москва, 101000;  
тел: (495) 225-19-40;  
E-mail: S-MIPSI@mosinzhproekt.ru;  
ОГРН 1147746484225

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_

Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

Должник: ООО "РЕМКОМ"  
140184, МО, г. Жуковский, ул. Чкалова, д. 50,  
помещение 2

Конкурсный управляющий: <...>

Организатор торгов: "Ассоциация независимых  
оценщиков"  
141205, Московская область, Пушкинский район, г.  
Пушкино, ул. Надсоновская, д. 15, комн. 2  
Тел: 8 (495) 272-15-55

Оператор ЭТП: ООО "АУКЦИОННЫЙ  
ТЕНДЕРНЫЙ ЦЕНТР"  
460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д.30, корп.  
А, оф. 608  
Тел: 8 (3532) 33-54-80, 8 (3532) 33-50-67

## ЖАЛОБА

На необоснованный отказ от проведения торгов (отмену торгов)

Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-1298/2020 (резолютивная часть оглашена 27.02.2020 г.) Общество с ограниченной ответственностью «РЕМКОМ» , юридический адрес: 140180, Московская область, город Жуковский, улица Чкалова, дом 50, помещение 2, ОГРН 1077757719203 , КПП 504001001, ИНН 7726571617 ) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>, член Ассоциации «Меркурий».

Решением комитета кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «РЕМКОМ» от «11» декабря 2020 года утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации права

требования (дебиторской задолженности) Общества с ограниченной ответственностью «РЕМКОМ» (далее - Положение о порядке продажи имущества должника).

В соответствии с пп. 3.6, 3.7 Положения о порядке продажи имущества должника, в качестве Организатора торгов выступает специализированная организация, привлекаемая арбитражным управляющим – Ассоциация независимых оценщиков (ИНН 5038118843, ОГРН 1165000050104, юридический адрес: 141205, Московская обл., Пушкинский р-н, г. Пушкино, ул. Надсоновская, дом 15, комната 2), оплата которой осуществляется за счет Должника в следующем размере: 50 000,00 руб. – за проведение первых торгов в форме аукциона; 50 000,00 руб. – за проведение повторных торгов в форме аукциона; 70 000,00 руб. – за проведение торгов в форме публичного предложения. Торги проводятся на Электронной площадке: ООО «Аукционный тендерный центр» (ИНН 5610088527, ОГРН 1055610091020), расположенной в сети Интернет по адресу <https://atctrade.ru> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Аукционный тендерный центр» (ОГРН 1055610091020, ИНН 5610088527, адрес: 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д. 30А) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

10.06.2021 организатором торгов «Ассоциация независимых оценщиков» на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) было опубликовано информационное сообщение N 6804847 о проведении открытых торгов, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов N 8543-ОТПП размещено на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» <https://atctrade.ru>

Предметом публичного предложения по лоту N 1 явилось следующее имущество должника ООО "РЕМКОМ": Право требования (дебиторская задолженность) к: АО ПФК "АЛЬТЕРНАТИВА" - 376384 руб., ООО "АльфаСтрахование" - 7823,69 руб., ООО "Асбоцеминдустрия" - 243000 руб., Ассоциация "СРО "МАС" - 30000 руб., ООО "ВОДОКАНАЛСЕТЬ" - 2269751,09 руб., ООО "Город" - 5650 руб., ООО "ДинамикаСтрой" - 1712223,42 руб., АО "Единая электронная торговая площадка" - 50335,32 руб., АО "ИНТЕПС" - 104000 руб., ООО "ИНТЕР-КОНТАКТ" - 1615700 руб., ООО "Кабельщик М" - 6530,01 руб., АО АБЗ-4 "КАПОТНЯ" - 15774,6 руб., ООО "КВАНТ-ЭНЕРГО" - 123132,59 руб., ООО "ЛЕКС ГРУПП" - 40500 руб., ООО "МИП-Строй №1" - 931616,84 руб., АО "Монолитное Строительное Управление -1" - 13317,64 руб., АО "Монолитное Строительное Управление -1" - 1026523,98 руб., АО "Мосгаз" - 913120,06 руб., АО "Мосгаз" - 125838,31 руб., Департамент финансов города Москвы (ГБУ "Мосгоргеотрест" л/с 2676141000452191) - 45 899,27 руб., АО "Мосинжпроект" - 292433,85 руб., ООО "МР-СОЮЗ" - 9700 руб., АО "Монолит -

ФундаментСтрой" - 1072018,84 руб., ООО "МэйджорСтрой" - 3912800 руб., Акционерное общество "Национальная страховая Компания ТАТАРСТАН" - 13391,14 руб., ООО "ПЕНТАГОНИТ" - 1654900 руб., ООО "ПРОМОТЕК" - 998400 руб., ООО "Профит Лэнд" - 170337,83 руб., ООО ТД "Профстрой" - 25200 руб., ООО "РусКонсалт" - 736013,7 руб., ООО ТПК "СОЛОМОН" - 1925 руб., ООО "СПЕЦТИАН" - 599500 руб., ООО "Стальтрубосервис" - 191412,5 руб., АС КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ "СТРОЙПАРТНЕР" - 15000 руб., ООО "СУМиАТ-1" - 561250 руб., ООО "ТЭСИнжиниринг" - 351047,25 руб., ООО "ФРАММАТ" - 1800450 руб., ООО "ХОТЕР" - 1998400 руб., Ассоциация СРО "ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ" - 20000 руб., ООО "ЭлектроГарант" - 282529,69 руб., ООО " ИЦ Энергострой" - 6175081,94 руб., ООО "ЮниСтрой" - 632000 руб. Итого: 31 170 915,56 р.

Начальная цена лота 404 919 рублей 28 копеек. Согласно сообщению о проведении торгов заявки на участие в торгах принимались с 11 часов 00 минут 15.06.2021 до 17 часов 00 минут 16.08.2021.

15.06.2021 на интервале, действующем в период с 11 часов 00 минут 15.06.2021 по 17 часов 00 минут 21.06.2021, ООО «МИП – Строй №1» подана заявка на участие в торгах по лоту N 1, зарегистрированная как заявка N 36845 на участие в торгах, время поступления - 11 часов 08 минут 55 секунд, ценовое предложение - 404 919,28 рублей. Оплачен задаток в размере 80 983,86 рублей (платежное поручение от 15.06.2021 № 15124).

Вместе с тем, 21.06.2021 Организатором торгов в ЕФРСБ было размещено сообщение об отмене сообщения об объявлении торгов № 6863271, в соответствии с которым Организатор торгов принял решение об отмене торгов на основании требования кредитора б/н от 18.06.2021 г.

ООО «МИП-Строй №1» усматривает данные действия Организатора торгов неправомерными ввиду следующего.

Порядок продажи имущества должника регламентируется статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 N 178 и

признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее - Порядок проведения торгов).

Согласно [пункту 11 статьи 139](#) Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных названной [статьей](#).

В соответствии с [пунктом 8 статьи 110](#) Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

[Пунктом 4 статьи 139](#) Закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества

должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**Из буквального толкования приведенной нормы следует, что процедура публичного предложения прекращается в момент регистрации первой заявки, содержащей предложение о цене не ниже, действующей на указанном интервале торгов.**

В соответствии с [пунктом 12 статьи 110](#) Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным [Законом](#) о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов ([пункт 15 статьи 110](#) Закон о банкротстве).

В соответствии с [пунктом 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Учитывая указанные выше правовые нормы, приняв во внимание отсутствие в [Законе](#) о банкротстве императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения, а также правовую природу торгов в форме публичного предложения, ООО «МИП-Строй №1» приходит к выводу о том, что Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме публичного предложения **до получения первой заявки на участие в торгах**. Изложенная правовая позиция нашла свое отражение в [Определении](#) Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2016 N 308 ЭС15-19289).

Между тем, в рассматриваемом случае Организатор торгов принял решение об отмене торгов по лоту N 1 после поступления заявки Заявителя, то есть с нарушением срока для отмены торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований [пункта 12 статьи 110](#) Закона о банкротстве, [пункта 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ.

Основываясь на изложенном выше и руководствуясь ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

Выдать организатору торгов «Ассоциация независимых оценщиков» предписание о совершении следующих действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов:

- 1) Признать торги по продаже имущества ООО «РЕМКОМ» посредством публичного предложения на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» (№ 8543-ОТПП) состоявшимися.
- 2) Признать ООО «МИП-Строй №1» победителем торгов по продаже имущества ООО «РЕМКОМ» посредством публичного предложения на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» (№ 8543-ОТПП)
- 3) Обязать конкурсного управляющего ООО «РЕМКОМ» <...> заключить договор уступки права требования дебиторской задолженности явившейся предметом торгов с ООО «МИП-Строй №1» на условия определенных по результатам торгов.

Приложения:

1. Копия Решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-

1298/2020 от 27.02.2020 г.;

2. Копия Положения о порядке продажи имущества должника;
3. Копия информационного сообщения № 6804847 на ЕФРСБ;
4. Копия Информационного сообщения о проведении торгов N 8543-ОТПП размещено на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр»;
5. Копия заявки на участие в торгах ООО «МИП-Строй №1» от 15.06.2021;
6. Копия сообщения на ЕФРСБ от 21.06.2021;
7. Копия Св-ва о государственной регистрации ООО «МИП-Строй №1»;
8. Копия Протокола о назначении Генерального директора ООО «МИП-Строй №1»;
9. Копия Доверенности представителя ООО «МИП-Строй №1».

Генеральный директор

<...>

Исп. <...>

Тел. +7 (495) 225-19-40 (доп. 7332)