

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве**  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель жалобы: ООО «Первая Юридическая Контора»**

**Организатор торгов:**

**Конкурсный управляющий: Е**  
(  
1  
g  
т  
4 54)

**Электронная торговая площадка: Акционерное общество  
(оператор) «Центр дистанционных торгов»**

**«30» июля 2021 г.**

**ЖАЛОБА**  
**на действия (бездействие) организатора торгов при организации торгов по продаже  
имущества предприятия банкрота**

Организатором торгов нарушены требования действующего законодательства, в том числе  
Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О банкротстве» (далее – Закон о банкротстве)  
и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о  
защите конкуренции).

**ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ:**

**Организатор торгов:**

**Арбитражный управляющий:**

«Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (МС  
119071, г. Москва,  
Арбитражного суда  
324705/2019-169-441

член Ассоциации

**Наименование лотов:**

**Лот № 2:** Доля учредителя (участника) юридического лица ООО «Колизей» (ОГРН

**Дата проведения торгов: 05.07.2021 г. с 12-00** (прием заявок с 12 часов 00 мин. 24.05.2021 г. до 12 часов 00 мин. 29.06.2021 г.).

**Фактические обстоятельства:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.02.2020 г. по делу № А40-324705/2019 общество с ограниченной ответственностью «Колизей» (далее - ООО «Колизей», должник) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемое общество  
управляющий  
саморегулируемая  
(ИНН 77054

**23.05.2021 г.** на сайте АО «ЦДТ» (создано на сайте организатором торгов - АО Кочетковым Кириллом Владимировичем было опубликовано сообщение о проведении на электронной площадке торгов АО «ЦДТ» по адресу в сети Интернет: <https://bankrot.cdtrf.ru> торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, по продаже следующего имущества Должника:

**Лот №1. Доля учредителя (участника) юридического лица ООО «Колизей» (ОГРН 1077**

1).

Начальная цена 16 508 315,01 руб.

Согласно информации, содержащейся в сообщении о продаже, для участия в торгах заявитель вносит задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота. Срок внесения задатка: с даты опубликования объявления о торгах и не позднее даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на счет должника: № 40702810238000115269 ПАО Сбербанк России (БИК 044525225), к/с 30101810400000000225, получатель - ООО «Колизей» (7713611012) с указанием в назначении платежа номера торгов и лота, за который вносится задаток.

Подача заявок на участие в торгах, оплата и возврат задатков, подача предложений по цене, определение победителя торгов, заключение договора купли-продажи осуществляются в соответствии с ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом МЭР РФ от

23.07.2015г. № 495, правилами работы электронной площадки, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденным собранием кредиторов.

Согласно Протоколу, об определении участников торгов по Лоту № 2 от 29.06.2021 г. к участию в торгах были допущены две заявки, а именно:

Дата и время подачи заявки	Информация о заявителе
29.06.2021 г. 11:12:11	
29.06.2021 г. 11:57:28	

Согласно Протоколу результатов проведения торгов № 87461 от 05.07.2021 г. победителем торгов по Лоту № 2 п (Российская Федерация, Самарская область, г. Тол с ценой предлс

Заявитель считает, что организатором торгов при организации и проведении торгов были нарушены положения ГК РФ, а также Закона о банкротстве:

**У организатора торгов не имелось оснований для допуска поданной Болотным Николаем Николаевичем заявки, поскольку данным лицом не был оплачен задаток в указанный в объявлениях срок**

В силу п. 4 ст. 448 ГК РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Статьей 380 ГК РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (пункт 1). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (пункт 2).

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Как установлено в абз. втором п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

**Заявитель считает, что у организатора торгов на момент составления Протокола по Лоту № 2, отсутствовали сведения о перечислении задатка на счет, в связи с чем, оснований по до к участию в торгах.**

В связи с изложенным, заявка Е , признанная победившей на торгах, не должна была быть допущена к участию в торгах по продаже имущества Должника.

Таким образом, организатор торгов своими действиями (бездействием) нарушил требования законодательства о банкротстве.

**По мнению Заявителя, организатором торгов при размещении информации о торгах указана недостоверная информация о предмете торгов (сокрытие сведений о существующих обременениях и судебных спорах)**

Судебная практика исходит из того, что отсутствие полной и достоверной информации о предмете торгов, повлекшее неверное определение цены предмета торгов, влечет признание торгов недействительными в силу п. 1 ст. 449 ГК РФ.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Как было указано ранее, в силу п. 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ).

В определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15.06.2018 № 18-КГ18-30 указано, что нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Полнота и достоверность информации об имуществе, отчуждаемом на торгах, является важнейшей характеристикой выставляемого на торги имущества, которая может повлиять как на решение потенциальных покупателей принимать участие в торгах, так и на решение о возможности установления того или иного ценового предложения.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

**В данном случае, опубликованные организатором торгов, сообщения о продаже имущества ООО «Колизей» под Лотом № 2 содержат недостоверную информацию:**

В прикрепленном к сообщению в ЕФРСБ № 6686584 от 23.05.2021 г. *Проекте договора купли-продажи доли в уставном капитале общества* содержится следующая информация:

**Пункт 1.** Продавец обязуется передать ДОЛЮ в размере 48,51% (Сорок восемь целых пятьдесят один сотый процент) в уставном капитале **Общества с ограниченной ответственностью «СМ ДМИТРОВКА»** (ОГРН 1197746440440, дата присвоения ОГРН: 11 июля 2019 г., ИНН 7713469180, КПП: 771301001, юридический адрес (место расположение): 127474, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 62стр5, эт 1 пом VII ком 1) (далее – «ОБЩЕСТВО»), а Покупатель обязуется принять ДОЛЮ в размере 48,51% (Сорок восемь целых пятьдесят один сотый процент) в уставном капитале ОБЩЕСТВА (далее по тексту - «ДОЛЯ») и уплатить за неё Договорную стоимость в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**Пункт 6.** Продавец подтверждает и гарантирует, что чистые активы ОБЩЕСТВА, обеспечивающие действительную стоимость отчуждаемой им доли, не обременены правами третьих лиц, не заложены, не состоят под арестом, в отношении их не имеется залогов и иных обременений, не имеется судебных споров и исков, а также любых иных притязаний третьих лиц.

Вместе с тем, положения (сведения), содержащиеся в Пункте 6 проекта договора, не соответствуют действительности, содержат ложную информацию.

**Во-первых,** конкурсный управляющий Должника и организатор торгов скрыли от потенциальных покупателей информацию о том, в отношении единственного актива ОБЩЕСТВА (Здания (нежилое помещение) с кадастровым номером: 77:09:0002029:1031, кадастровая стоимость 10625 руб. 00 коп., расположенное по адресу: Москва, м. Пушкинская, Дом 62/1)

01.09.2023 г.

Указанный договор ипотеки с ООО «Легист Сервис» к объявлению о торгах № 6686584 от 23.05.2021 г. не приложен, соответственно, содержание его для потенциальных покупателей не раскрыто, что несёт для них определенные риски.

**Во-вторых,** организатор торгов скрыл от потенциальных покупателей информацию о наличии судебных споров как в отношении самого реализуемого имущества (доли в паевом

Так, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника - ООО «Колизей» № А40-324705/2019 рассматриваются заявления ООО «Первая Юридическая Контора»:

- о признании недействительной сделки ООО «Колизей» по внесению не денежного вклада в уставный капитал ООО «СМ Лमितповка» в виде имущества: здания, возврата данного имущества в конкурсную массу ООО «Колизей»;
- о признании недействительной сделки между Лихоман О.В. (второй участник ООО «СМ Лमितповка») и ООО «СМ Лमितповка» от 01.09.2019 г. в размере 48,51%;
- о признании недействительным решения собрания кредиторов по утверждению Положения о порядке и сроках продажи имущества ООО «Колизей».

Отсутствие в сообщениях о проведении торгов по Лоту № 2 указанной выше значимой информации относительно предмета торгов, могло и может ввести потенциальных участников торгов в заблуждение.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

1. Провести проверку действий (бездействий) организатора торгов –

указанным выше обстоятельствам, в случае выявления нарушения привлечь данное лицо к административной ответственности и выдать соответствующее предписание об устранение допущенных нарушений.

2. Обязать организатора торгов –

устранить допущенные нарушения, путем:

- Отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов по продаже имущества ООО «Колизей» по Лоту № 2;
- Аннулирования торгов по продаже имущества ООО «Колизей» по Лоту № 2;
- Опубликования новых сообщений о проведении торгов по продаже имущества ООО «Колизей» по Лоту № 2 с указанием имеющихся обременений и судебных споров в отношении имущества ООО «СМ Дмитровка» и доли ООО «Колизей» в уставном капитале ООО «СМ Дмитровка».

**Приложения:**

1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Первая Юридическая Контора»;
2. Сообщение о проведении торгов № 6686584, размещенное на сайте ЕФРСБ 23.05.2021 г.;
3. Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
4. Протокол об определении участников торгов № 87461 от 29.06.2021;
5. Протокол о результатах проведения торгов № 87461 от 05.07.2021;
6. Определение Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2021 по делу №А40-324705/2019 о принятии заявления к рассмотрению, назначении судебного заседания;
7. Определение Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2021 по делу №А40-324705/2019 о принятии заявления к рассмотрению, назначении судебного заседания;
8. Определение Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2021 по делу №А40-324705/2019 о принятии заявления к рассмотрению, назначении судебного заседания;