

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

**Заявитель: Конкурсный управляющий
ООО «Максима Плаза»**

ИП

Соломонов Андрей Сергеевич

Организатор торгов: ООО «Энергия права»

Обжалуемые торги: Торги №0068261 от 14.11.2021г. проводимые на
электронной торговой площадке ООО «Центр
реализации» (ИНН 7704875918) <http://www.centerr.ru>
Ссылка на торги:
<http://bankrupt.centerr.ru/public/auctions/lots/view/1095731/>

Повторная жалоба на бездействие организатора торгов

17.03.2022 Конкурсный управляющий «Максима Плаза» Соломонов Андрей Сергеевич подал жалобу на бездействие организатора торгов ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА»(ИНН 7708637343). 11.04.2022 жалоба была возвращена подателю жалобу в связи со следующим:

- 1) Жалоба не подписана действующей электронной подписью заявителя.
- 2) Жалоба подана с нарушением пункта 3 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а именно: отсутствует указание на обжалуемые торги.

Податель жалобы Конкурсный управляющий Конкурсный управляющий «Максима Плаза» Соломонов Андрей Сергеевич, исправляет допущенные нарушения:

Указывает на обжалуемые торги: Торги №0068261 от 14.11.2021г. проводимые на
электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918)
<http://www.centerr.ru>.

Ссылка на торги: <http://bankrupt.centerr.ru/public/auctions/lots/view/1095731/>

Направляет исходную жалобу на бездействие организатора торгов, подписанную
электронной цифровой подписью заявителя.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2019 г. (резольютивная часть) по делу № А40-263946/2019 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАКСИМА ПЛАЗА" (Г

ризнано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Соломонов Андрей Сергеевич, член Ассоциации «ВАУ «Достояние».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.03.2021 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу № А40-263946/2019, суд определил признать требования кредитора ПАО «Промсвязьбанк» в размере 1 038 313 451,00 рублей как обеспеченных залогом имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.11.2021 г. по делу А40-263946/2019г. утверждено положение о порядке и сроках продажи имущества ООО «МАКСИМА ПЛАЗА». Организатором торгов согласно данному положению является ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА».

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" действия/бездействия организатора торгов, могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 4 ст. 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно абзацу 7 ч. 2 ст. 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан разумно и обоснованно осуществлять расходы, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве.

Конкурсный управляющий «Максима Плаза» Соломонов Андрей Сергеевич, считает что бездействие организатора торгов ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА», привело к ущемлению прав и законных интересов Должника - ООО «Максима Плаза», кредиторов Должника, арбитражного управляющего Соломонова Андрея Сергеевича.

Обстоятельства дела.

В соответствии с утвержденным судом порядком организатором были проведены торги по реализации имущества должника – ООО «Максима Плаза». В составе следующих лотов:

Лот.№1: Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2533, площадью 7 721,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 5, этаж № 6, этаж № 7, технический этаж № 0, подвал № 0, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2530, площадью 1 142,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 7 Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:04:0001009:49, площадью 1 478,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7), расположенный по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, вл.11, стр.21.

Лот.№2: Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2527, общей площадью 11 869,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул. Золоторожский Вал, д.11, строение 22, антресоль № 4, технический этаж № 0, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, антресоль № 3, этаж № 4. Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:04:0001009:50, площадью 4 634 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого

назначения (1.2.7), расположенный по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, вл.11, стр.22 (доля в праве 3421/4634).

В сообщении № 7949795 от 27.12.2021, размещенном на информационном портале ЕФРСБ организатор торгов ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА». (ИП

), действующий на основании Договора б/н от 19.10.2021г. на оказание услуг по организации и проведению торгов сообщает:

Торги в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене имущества должника ООО «МАКСИМА ПЛАЗА» (ИНН 7718993051; ОГРН 1147746898760; адрес 111033, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ, ДОМ 11, СТРОЕНИЕ 21, ЭТАЖ 2 ПОМ. III КАБ.232), признанного банкротом на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-263946/2019 от 02.12.2019 на Электронной торговой площадке, размещенной на сайте <http://www.centerr.ru>, в сети Интернет (далее – ЭТП), оператором которой является Общество с ограниченной ответственностью «Центр реализации» (сокращенное название – ООО «Центр реализации», (ИНН 7704875918, ОГРН 5147746186704, 119019, г. Москва, переулок Нащокинский д.14)), (идентификационный номер процедуры 0068261) по:

1. Лоту № 1 признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок.
2. Лоту № 2 признаны торги несостоявшимися, в связи с тем, что был допущен только один участник.

По результатам торгов в отношении Лота 2 Конкурсным управляющим заключен договор с единственным участником, имущество должника реализовано покупателю (Сообщение на ЕФРСБ №8039782).

В отношении Лота №1 повторные торги Организатором Торгов ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА» до настоящего момента не назначены, соответствующие публикации в СМИ и на сайте ЕФРСБ отсутствуют.

20.01.2022 и 01.02.2022 Конкурсным управляющим в адрес организатора торгов были направлены запросы/требования с просьбой сообщить сведения о назначении повторных торгов а также пояснить причины бездействия.

Ответным письмом от 16.02.2022 года организатор торгов указал на необходимость конкретизации сведений в публикации, однако обращаем внимание, что запрошенная информация была направлена Организатору посредством электронной почты еще **14.02.2022 года** и впоследствии продублирована посредством почтовой связи. Копии писем прилагаются.

В соответствии с п.18 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия». Указанная норма также распространяется и на действия организатора торгов, привлекаемого управляющими для проведения процедур реализации имущества.

Аналогичный срок содержится в п.8.6. Положения, утвержденного вышеупомянутым Определением суда.

По мнению Заявителя бездействие Организатора торгов влечет затягивание конкурсного производства и причинение убытков:

- должнику и кредиторам в виде расходов на проведение процедур в деле о банкротстве за период такого бездействия;

- арбитражному управляющему Соломонову Андрею Сергеевичу в виде расходов на оплату страховой премии по договору дополнительного страхования ответственности, за период бездействия.

Согласно п.4.3 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган выдаёт организатору торгов, обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В целях дальнейшего недопущения неправомерного бездействия а также для предотвращения причинения убытков должнику, кредиторам и арбитражному управляющему, а также руководствуясь ст. 20.3, ст. 139, ст. 110,ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» , ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ"О защите конкуренции"

прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать бездействие организатора торгов ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА» (ИНН 7708637343) по не проведению повторных торгов имуществом ООО «Максима Плаза» (ИНН 7704875918, ОГРН 5147746186704) в составе Лота № 1: Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2533, площадью 7 721,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 5, этаж № 6, этаж № 7, технический этаж № 0, подвал № 0, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2530, площадью 1 142,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 7 Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:04:0001009:49, площадью 1 478,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7), расположенный по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, вл.11, стр.21. нарушением ст.110 ФЗ Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

3. Выдать организатору торгов (ООО «ЭНЕРГИЯ ПРАВА» ИНН 7708637343) обязательное для исполнения предписание по организации повторных торгов следующим имуществом Должника – ООО «Максима Плаза» в составе Лота № 1: Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2533, площадью 7 721,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 5, этаж № 6, этаж № 7, технический этаж № 0, подвал № 0, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, Нежилое помещение, кадастровый номер: 77:04:0001009:2530, площадью 1 142,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Лефортово, ул.Золоторожский Вал, д.11, строение 21, этаж № 7 Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:04:0001009:49, площадью 1 478,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7), расположенный по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, вл.11, стр.21.

Приложения:

1. Письмо б/н от 20.01.2022 – 2 листа.
2. Письмо б/н от 01.02.2022 – 2 листа.
3. Письмо от организатора – 1 лист.

4. Копия электронного письма – 1 лист.
5. Копия письма от 16.03.2022 – 1 лист.
6. Почтовые отчеты – 5 листов.
7. Сообщение ЕФРСБ 8039782 – 3 листа.
8. Сообщение ЕФРСБ 7949795 – 2 листа.
9. Доказательства отправки сторонам – 2 листа.
10. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «МАКСИМА ПЛАЗА» - 10 листов.
11. Определение Арбитражного суда города Москвы от 25.11.2021 г. по делу А40-263946/2019 – 4 листа.

Конкурсный управляющий

Соломонов А.С.

