



**ПЕРВАЯ
АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Первая Архитектурная Мастерская»**

443095, г. Самара, ул. Ташкентская, д. 135Б, 18 этаж.
ИНН/КПП 6312132902/ 631201001
Тел/факс: (846) 201-61-41, 201-61-44
e-mail: pamstroy63@gmail.com

Исх. № 10/09/21/1
от 10.09.2021г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Самарской области
443086, г. Самара ул. Ерошевского, 3а

От ООО "Первая Архитектурная Мастерская"
Адрес: г. Самара, ул. Ташкентская, 135Б
Тел: +7(846) 201-61-41; 201-61-44
E-mail: pamstroy63@gmail.com

Организатор торгов:

Жалоба на действия организатора торгов

15.07.2021 года на официальном сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru/> было опубликовано извещение № 69621-ОТПП о продаже имущества Общество с ограниченной ответственностью Крестьянско-фермерское хозяйство "Краково", лот № 1 - «Здание телятника литера Г, здание телятника литера Е, здание коровника литера В, здание коровника литера Д, здание коровника литера Б, здание коровника литера А на земельном участке кад. №63:26:2103001:71, насосы НЦИ-Ф-100, УОМЗТ NERENTA 5000 установка для охлаждения молока, УОМЗТ NERENTA 2500 установка для охлаждения молока, УНИМИЛК-150Н установка доения молока в молокопровод, стойловое оборудование на 150 голов с привязью и системой поения, стойловое оборудование на 70 голов с привязью и системой поения, установка доения молока в бидон, ТСН-160 А-023ГЧ транспортеры», реализуемого финансовым управляющим ООО КФХ «Краково» – (организатор торгов) в форме публичного предложения.

Согласно информации о публикации сообщения о проведении торгов, размещенной на сайте торговой площадке, сообщение о проведении торгов также было опубликовано 15.07.2021 года в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и печатном органе по месту нахождения должника, 17.07.2021 года – в официальном печатном издании.

В соответствии с размещенным на сайте графиком снижения цены очередной период снижения цены начинался с 23.08.2021 года в 10-00. Прием заявок по данному этапу заканчивался 27.08.2021 года в 15-00.

27.08.2021 года ООО «Первая архитектурная мастерская» убедившись в актуальности проведения данных торгов оплатило задаток и направило заявку на участие в торгах.

В последствии 30.08.2021 Организатором торгов был сформирован протокол определения участников по этапу с 23.08.2021 года по 27.08.2021 года, заявка ООО «Первая архитектурная мастерская» была допущена до участия в торгах и этим же числом – 30.08.2021

7286
22

года ООО «Первая архитектурная мастерская» было признано победителем торгов с ценой предложения – 2 811 118 рублей.

Согласно п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в течение пяти дней с даты подписания этого протокола, то есть не позднее 04.09.2021 года арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Однако вместо проекта договора купли-продажи, 06.09.2021 года от арбитражного управляющего поступило сообщение о невозможности заключения договора купли-продажи в связи с тем, что получено согласие на приобретение данного имущества, на предложенных условиях, от лица, имеющего преимущественное право приобретения имущества в соответствии со ст.179 ФЗ О несостоятельности(банкротстве).

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Из содержания абзаца 2 пункта 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" следует, что опубликованию в печатном издании по месту нахождения должника подлежит информация не о состоявшихся торгах, а информация о выставлении имущества должника на торги с указанием начальной цены продажи.

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано в печатном органе по месту нахождения должника 15.07.2021 года. К моменту подачи заявки ООО «Первая архитектурная мастерская» - 27.08.2021 года, установленный законом месячный срок уже истек.

В соответствии с 14 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В данном случае победитель торгов полностью лишен возможности проверить законность действий арбитражного управляющего, при этом процедура электронных торгов, направленная на достижения максимальной прозрачности и открытости, недопущения злоупотребления как со стороны организаторов торгов, так и со стороны участников, теряет свой смысл.

Кроме того, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений (части 1 статьи 1 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ)). Согласно части 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор заключается с лицом, выигравшим торги. Положениями статей 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации названного кодекса не предусмотрено права отказаться от заключения договора с победителем.

Кроме того, полагаем, что арбитражным управляющим при проведении электронных торгов были допущены грубые нарушения, а именно:

1. Согласно текста сообщения продаже подлежит «Здание телятника литера Г, здание телятника литера Е, здание коровника литера В, здание коровника литера Д, здание коровника литера Б, здание коровника литера А на земельном участке кад. №63:26:2103001:71».

При этом, как следует из выписки ЕГРП земельный участок 63:26:2103001:71 также принадлежит ООО КФХ «Краково».

Согласно норм земельного и гражданского законодательства отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком. Однако, из сообщения о продаже не следует, что земельный участок включен в состав лота и подлежит реализации.

Согласно абзацу 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в публикации должны быть отражены сведения о предприятии его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Кроме того, абзацем 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке ст. 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество и включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки.

В ответ на запрос ООО «Первая архитектурная мастерская» арбитражный управляющий ответил, что земельный участок входит в состав лота. То есть информация размещенная арбитражным управляющим о составе лота является неполной, может вводить в заблуждение потенциальных покупателей и фактически ограничивает привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, что, в свою очередь, не соответствует установленным законом о банкротстве целям реализации имущества или предприятия должника.

2. Согласно абзацу 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения, в том числе о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитов счетов, на которые вносится задаток.

В сообщении о проведении торгов указано: «Задаток в 10% от начальной цены вносится до окончания приема заявок на счет № 40702810413000001807 в АО «Россельхозбанк», однако данная информации не содержит все необходимые реквизиты для оплаты задатка, в том числе наименование и ИНН получателя задатка.

Реквизиты счета – это совокупность сведений, однозначно определяющая «адрес» расчетного счета юридического или физического лица, куда отправитель хочет переслать денежные средства.

В ответ на запрос ООО «Первая архитектурная мастерская», арбитражный управляющий сообщил, что «реквизиты для оплаты задатка указаны в прикреплённом к сообщению проекте договора о задатке».

Однако, нетражение в сообщении о проведении торгов полной информации о реквизитах могло привести к ограничению круга потенциальных покупателей.

3. В соответствии с абзацем 4 п.15 ст. 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

06.09.2021 года - Арбитражный управляющий сообщил ООО «Первая архитектурная мастерская» о невозможности заключения договора купли-продажи, однако по состоянию на 10.09.2021 года задаток ООО «Первая архитектурная мастерская» не возвращен».

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу проверить действия организатора торгов,

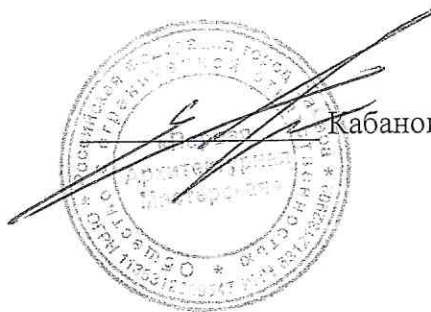
в том числе правомерность отказа от заключения договора с победителем торгов ООО «Первая архитектурная мастерская», а в случае выявления нарушений выдать организатору торгов предписание на устранение допущенных нарушений.

Также прошу привлечь к ответственности организатора торгов за размещение недостоверной информации и информации, вводящей в заблуждение участников торгов.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов
2. Протокол об определении участников торгов
3. Протокол о результатах торгов.
4. Ответ арбитражного управляющего от 06.09.2021 года.
5. Запрос в адрес организатора торгов и ответ на него.

Директор
ООО «Первая Архитектурная Мастерская»



Кабанов Д.Е.