

	Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Заявитель:	ООО «Первая Юридическая Контора»
Должник:	ООО «Коллектор»
Конкурсный управляющий:	
Организатор торгов:	
Электронная площадка:	Акционерное общество «Центр дистанционных торгов»
Наименование лотов:	
Дата торгов:	27.09.2021 в 12:00 Договор не заключен

«14» сентября 2021 г.

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов при организации торгов по продаже имущества должника (повторные торги)

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.12.2019 возбуждено дело о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Колизей» (.....), по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.02.2020 ООО «Колизей» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден

Определением Арбитражного суда города Москвы от 04.05.2021 г. (резюмирующая часть) осуществлена замена кредитора ООО «Техцентр Дмитровка» на его правопреемника ООО «Первая Юридическая Контора» с суммой требования в размере 7 981 439,34 руб. в составе третьей очереди реестра требований кредиторов ООО «Колизей».

23.05.2021 г. сообщением № 6686584 на сайте ИФРСБ организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, по продаже следующего имущества Должника:

Лот №2. Для учредителя (участника) юридического лица ООО «Колизей»

Электронная торговая площадка «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.edtrf.ru>.

Начальная цена 16 508 315,01 руб.

05.07.2021 г. составлен Протокол результатов проведения торгов № 87461, согласно которому победителем торгов по Лоту № 2 признан

02.08.2021 г. кредитор ООО «Первая юридическая контора» обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при организации торгов по продаже имущества ООО «Колизей», руководствуясь, в частности, доводами о том, что организатором торгов при размещении информации о торгах указана недостоверная информация о предмете торгов (сокрытие сведений о существующих обременениях и судебных спорах).

Письмом УФАС о принятии жалобы к рассмотрению от 05.08.2021 г. № ЕО/46649/21 торги приостановлены в части заключения договора до рассмотрения жалобы.

Решением комиссии Московского УФАС России от 09.08.2021 г. по делу № 077/07/00-13760/2021 жалоба ООО «Первая юридическая контора» на действия организатора торгов признана необоснованной.

Сообщением № 7159345 от 15.08.2021 г. организатором торгов ИП Кочетковым К.В. размещено объявление **о проведении повторных торгов.**

Информация о повторных торгах:

Форма торгов: аукцион с открытой формой подачи предложения о цене по продаже

ЭТП: «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.edtrf.ru>.

Прием заявок производится с 12:00 ч. (мск) 16.08.2021г. до 12:00 ч. (мск) 21.09.2021.

Начальная цена: 14 857 483,51 руб.

Заявитель считает, что в действиях организатора торгов имеются нарушения положений Закона о банкротстве, выражающиеся в следующем.

Организатор торгов незаконно переходит к назначению и проведению повторных торгов при наличии победителя первых торгов, предложившего высокую цену за имущество. Данными действиями организатор торгов нарушает положения ГК РФ, а также права кредиторов Должника. Вывод Заявителя жалобы о наличии в действиях организатора торгов нарушений порядка проведения торгов складывается из следующих выводов, основанных на фактических обстоятельствах:

- 1) Первые торги признаны состоявшимися, определен победитель торгов;
- 2) Победитель торгов выразил согласие на заключение договора купли-продажи по результатам торгов;
- 3) Победитель торгов не отказывался и не уклонился от заключения сделки;
- 4) Сделка купли-продажи имущества должника, для которой законом предусмотрена нотариальная форма, не была заключена в силу непредоставления стороной продавца необходимого комплекта документов нотариусу, невозможности нотариуса принять стороны для заключения сделки в указанную ими дату (03.08.2021 г.), несвка обеих сторон к нотариусу 03.08.2021 г.

Фактические обстоятельства:

1. Организатор торгов в объявлении о проведении повторных торгов необоснованно ссылается на отказ победителя первых торгов от заключения договора купли-продажи

1.1. В объявлении о проведении повторных торгов организатор торгов указывает на отказ победителя торгов по лоту № 2 от заключения договора купли-продажи. При этом сам конкурсный управляющий в рамках рассмотрения обособленного спора по жалобе ООО «Первая юридическая контора» на действия конкурсного управляющего в судебном заседании 17.08.2021 г. представил суду и участникам процесса копию ответа на предложение о заключении договора купли-продажи доли в уставном капитале от 29.07.2021 г., в котором победитель торгов выражает согласие на заключение договора, **что свидетельствует о его заинтересованности в сделке.**

Копию отказа, документы, подтверждающие отказ от заключения договора, в материалы дела не были представлены, несмотря на заявление данного факта в судебном заседании 17.08.2021 г.

1.2. Кроме того, победителем первых торгов по лоту № 2 _____ была подана жалоба в Московское УФАС на действия организатора торгов по проведению повторных торгов и незаключению договора купли-продажи с ним, как с победителем первых торгов. Как следует из решения по делу № _____ снии процедуры торгов и не уклонился от заключения

договора купли-продажи по результатам торгов, факт обращения с жалобой свидетельствует о готовности и заинтересованности _____ в заключении и исполнении сделки.

Отметив в решении комиссии УФАС от 30.08.2021 г. довод _____ о том, что стороны не присутствовали у нотариуса 03.08.2021 г. в целях заключения сделки, кредитор ООО «Первая Юридическая Контора» обратился с запросом к представителю _____ для установления причин, по которым сделка, заключение которой было назначено сторонами на 03.08.2021 г., не состоялась. В ответ на запрос ООО «Первая юридическая контора» представитель _____ направил копию электронного письма нотариуса, согласно которому установлено следующее.

2. В установленные для заключения сделки сроки у нотариуса отсутствовал достаточный пакет документов, в результате чего заключение сделки было невозможно в силу объективных причин

Согласно ответу _____ направленному представителю победителя первых торгов на его запрос, «к 03 августа стороны не были готовы выходить на сделку, в указанную дату невозможно было провести сделку. Ни одна из сторон не приезжала в этот день, ни покупатель, ни продавец».

В связи с вышеизложенным довод конкурсного управляющего о том, что он явился к нотариусу 03.08.2021 г. в целях заключения сделки (что приведено в решении Комиссии Московского УФАС от 30.08.2021 г.) является несостоятельным и опровергается прилагаемыми доказательствами.

Является необоснованным вывод организатора торгов об отказе победителя первых торгов от заключения договора купли-продажи. Противоречат интересам кредиторов и целям конкурсного производства действия по проведению повторных торгов.

3. Незаклучение договора купли-продажи имущества ООО «Колизей» по результатам первых торгов, где цена имущества, предложенная победителем торгов по лоту № 2, составила **102 351 553,01 руб.** приводит к нарушению прав кредиторов, которые заинтересованы в **наибольшем пополнении конкурсной массы за счет продажи имущества должника.** Повторные торги назначены с начальной ценой имущества ниже на 10% от первоначальной, что существенным образом нарушает права кредиторов.

4. Организатором торгов при проведении повторных торгов в нарушение положений, регламентирующих порядок проведения торгов, внес изменения в проект договора купли-продажи, размещаемый в ЕФРСБ

Заявитель обращает внимание суда на тот факт, что проект договора купли-продажи доли в уставном капитале общества, размещенный организатором торгов в ЕФРСБ, содержит иные условия, нежели при проведении первых торгов (организатором торгов устранил **недостовверные сведения относительно объекта недвижимости, обеспечивающего действительную стоимость отчуждаемой доли**).

Так, из проекта договора исключен пункт, устанавливающий, что 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;**

Помимо этого изменены условия относительно распределения между сторонами расходов по сделке (при проведении первых торгов несение расходов по сделке возлагалось на продавца, проект договора к повторным торгам содержит условие о возложении бремени расходов по сделке на покупателя).

Действия организатора торгов по внесению изменений в проект договора купли-продажи противоречат положениям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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 г. № 178 и признанию утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495).

Согласно абз. 3 п. 3.1.1 Приказа № 495 к заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

В силу п. 3.3 Приказа № 495 после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В данном случае размещенный при проведении первых торгов проект договора отвечал утвержденному собранием кредиторов от 17.05.2021 г. «Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Коллизей». Организатор торгов, действуя незаконно, самостоятельно, без согласования с кредиторами внес изменения в содержание условий договора купли-продажи, что недопустимо.

Согласно п. 16 статьи 110 Закона о банкротстве в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение пяти дней с даты получения предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно п. 18 статьи 110 Закона о 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

Приложения:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.