



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

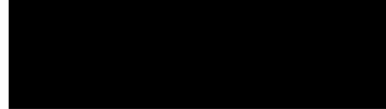
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

10.01.2020 № 85/04

На № _____ от _____

Заявитель:



Организатор торгов:

Конкурсный управляющий Жиркин Д.А.

344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 63, а/я
222

Dzhirkin@mail.ru

Оператор электронной площадки:

ООО «МЭТС»

302030, г. Орел, ул. Новосильская, 11, пом. 4
mail@m-ets.ru

**Уведомление № 061/10/18.1-09/2020 о поступлении жалобы [REDACTED]
и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 09.01.2020г. в Ростовское УФАС России жалобы [REDACTED] (вх. № 87) на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего Жиркина Д.А., допущенные при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Офис-Центр» посредством аукциона, номер торгов на сайте www.m-ets.ru № 45596-ОАОФ, лот № 1 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ростовского УФАС России www.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **16.01.2020г. в 12 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (только в части заключения договора).

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

Организатору торгов в срок до 15.01.2020г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

023420

1. Документы, послужившие основанием для проведения Торгов (судебное решение либо иное). Кем утверждалось положение о проведении Торгов (представить данное положение со всеми изменениями).

2. Документацию к Торгам (со всеми изменениями), заявки на участие в торгах (со всеми приложениями), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

3. Возражения по доводам, изложенным в жалобе Заявителя, со ссылками на нормы законодательства РФ.

4. Договоры о внесении задатка с участниками Торгов, а также выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от участников Торгов (с указанием даты и времени поступления денежных средств).

5. Заключен ли в настоящее время договор по итогам данных торгов (представить копию договора при наличии).

Оператору электронной площадки в срок до 15.01.2020г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

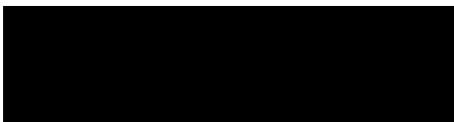
1. Заявки на участие в торгах (со всеми приложениями);

2. Договоры о внесении задатка с участниками Торгов, а также выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от участников Торгов (с указанием даты и времени поступления денежных средств).

Явка представителей сторон на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

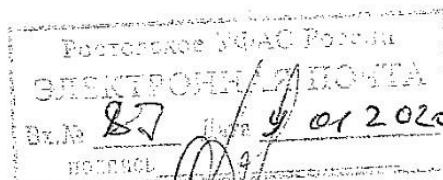
Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

А

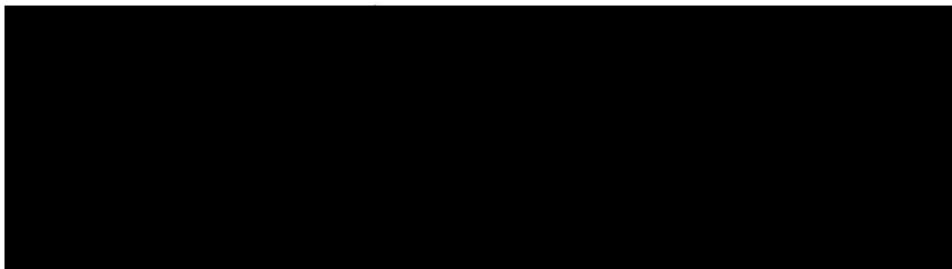


От: [Redacted]
Отправлено: 31 декабря 2019 г. 6:51
Кому: tob1@fas.gov.ru
Тема: Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов Жиркина Д.А.
Вложения: 1. Сообщение в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019.pdf.sig; 1. Сообщение в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019.pdf; 2. Сообщение в ЕФРСБ - № 4368912 от 12.11.2019 г..pdf; 2. Сообщение в ЕФРСБ - № 4368912 от 12.11.2019 г..pdf.sig; 3. Сообщение в ЕФРСБ № 4501783 от 17.12.2019 г.pdf; 3. Сообщение в ЕФРСБ № 4501783 от 17.12.2019 г.pdf.sig; 4. Сообщение в ЕФРСБ № 4537354 от 25.12.2019 г..pdf.sig; 4. Сообщение в ЕФРСБ № 4537354 от 25.12.2019 г..pdf; 5. Сообщение на ЭТП ООО «МЭТС».pdf; 5. Сообщение на ЭТП ООО «МЭТС».pdf.sig; 6. Проект договора купли-продажи.pdf; 6. Проект договора купли-продажи.pdf.sig; 7. Проект трехстороннего договора о задатке.pdf; 7. Проект трехстороннего договора о задатке.pdf.sig; 8. Руководство по перечислению задатка на МЭТС.pdf.sig; 9. Регламент ЭТП ООО «МЭТС».pdf; 8. Руководство по перечислению задатка на МЭТС.pdf; 9. Регламент ЭТП ООО «МЭТС».pdf.sig; 11. Протокол о результатах проведения торгов от 26.12.2019 г..pdf; 10. Протокол об определении участников торгов от 26.12.2019 г.pdf.sig; 12. Сообщение ЕФРСБ № 4549615 от 27.12.2019 г..pdf.sig; 10. Протокол об определении участников торгов от 26.12.2019 г.pdf; 11. Протокол о результатах проведения торгов от 26.12.2019 г..pdf.sig; 12. Сообщение ЕФРСБ № 4549615 от 27.12.2019 г..pdf; Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов Жиркина Д.А..pdf.sig; Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов Жиркина Д.А..pdf

Во вложении жалоба на действия (бездействие) организатора торгов Жиркина Д.А. от 31.12.2019 г. с приложениями. Каждый документ подписан ЭЦП заявителя, которая содержится в отдельном файле sig.



Управление Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области
344006, г.Ростов-на-Дону, пр.Ворошиловский, 2/2, офис 403
Телефон/факс: (863)263-31-04/(863)240-99-59
E-mail: to61@fas.gov.ru



Организатор торгов:
Конкурсный управляющий ООО «Офис-Центр»
Жиркин Дмитрий Анатольевич
(ИНН 616404980888; СНИЛС 114-462-826-40)
Место нахождения: г. Ростов-на-Дону, ул. Островского, д. 22, оф. 309
Почтовый адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова д.63 а/я 222
Тел.: 89281551292
E-mail: Dzhirkin@mail.ru

Оператор торговой площадки:
ЭТП ООО «МЭТС»
<http://www.m-ets.ru/>

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов –
конкурсного управляющего Жиркина Дмитрия Анатольевича
при организации и проведении торгов по продаже имущества предприятия-банкрота
ООО «Офис-Центр»

Организатором торгов - конкурсным управляющим Жиркин Дмитрий Анатольевич на ЭТП МЭТС по адресу в сети Интернет <http://www.m-ets.ru/> 26.12.2019 г. проведены торги в форме аукциона по продаже имущества ООО «Офис-Центр» (ИНН 2308112159 , ОГРН 1052303703583 , адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, А):

Лот №1: Право требования (дебиторские задолженности) к ИП Олейник Ирине Викторовне (ИНН 231201230667) в размере 2 387,10 рублей, к ООО «Строительная компания «Кубань» (ИНН 2308092569) в размере 1 339 654,18 рублей, к ООО «ЦентрПроект» (ИНН 2308131426) в размере 1 775 435,48 рублей, к ООО ЧОП «Крепость» (ИНН 2308136921) в размере 731 935,48 рублей, к ООО «Застройщик-XXI» (ИНН 2308111839) в размере 7 431 435,48 рублей, к ИП Алексеву Алексею Валерьевичу (ИНН 231101252402) в размере 44 387,10 рублей, к ЗАО «Кубаньстройпроект» (ИНН 2308071880) в размере 293 870,97 рублей, к ООО «ОВККубань» (ИНН 2310134946) в размере 2 229 687,10 рублей, к ООО «УК Краснодарское домоуправление-21» (ИНН 2308108353) в размере 563 286,31 рублей, к ООО «СтандартРиэлтер» (ИНН 2323027910) в размере 50 387,10 рублей, к ООО «ГарантИнвест» (ИНН 2349030307) в размере 51 000 рублей, к ООО «VIPКонсалтинг» (ИНН 2336020196) в размере 50 387,10 рублей, к ООО «Аудиторский консалтинговый центр» (ИНН 2369001706) в размере 1 400 000 рублей.

Начальная цена Лота: 58 443 рублей, НДС не облагается.

Идентификационный номер торгов 45596-ОАОФ

Протокол о результатах проведения открытых торгов был оформлен 26 декабря 2019 года в 17.56.17. Победителем признан

Данные торги проведены с нарушением требований действующего законодательства, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Закона «О защите конкуренции», что в свою очередь повлияло на формирование цены реализации имущества.

Мной, как участником торгов, представившей свою заявку на участие, выявлены следующие нарушения при проведении торгов, организованных конкурсным управляющим Жиркиным Д.А., которые привели к нарушению моих прав как участника торгов и повлияли на их результат:

1) Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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 (далее - Порядок проведения торгов).

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве сообщение о продаже предприятия публикуется в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, т.е. подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и публикуются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации – газете «Коммерсантъ»

Сообщения о проведении торгов опубликованы в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019 за № 61030460554; в ЕФРСБ - № 4368912 от 12.11.2019 г. (изменено сообщениями № 4501783 от 17.12.2019, № 4537354 от 25.12.2019).

В силу п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При опубликовании сообщения № 61030460554 опубликованного в газете «Коммерсантъ» и в тексте сообщения в ЕФРСБ организатором торгов Жиркиным Д.А. в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указана форма представления предложений о цене имущества;

При опубликовании сообщения № 61030460554 опубликованного в газете «Коммерсантъ» и в тексте сообщения в ЕФРСБ организатором торгов Жиркиным Д.А. в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указан порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению. Сведения указанные в сообщении носят отсылочный характер к нормам закона и информации размещенной на ЭТП.

Между тем, Закон о банкротстве не содержит положений, возлагающих на потенциальных покупателей обязанность самостоятельного поиска информации о предстоящих торгах с использованием дополнительных средств и источников либо о

возможности указания необходимых сведений отсылочным способом к иной публикации. Указанная в законе информация должна быть доступна сразу всем потенциальным покупателям в целях исключения получения ими по каким-либо причинам неполной информации о должнике, о предмете торгов, об организаторе торгов или об условиях участия в таких торгах.

Отсутствие конкретного перечня представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, лишает возможности претендентов на участие получить всю необходимую для принятия решения об участии в торгах информацию одновременно в одной публикации и заявить свои предложения на основе только имеющейся в размещенном сообщении информации об имуществе должника и условиях его продажи.

При опубликовании сообщения № 61030460554 опубликованного в газете «Коммерсантъ» и в тексте сообщения в ЕФРСБ организатором торгов Жиркиным Д.А. в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указаны порядок и критерии выявления победителя торгов;

При опубликовании сообщения № 61030460554 опубликованного в газете «Коммерсантъ» и в тексте сообщения в ЕФРСБ организатором торгов Жиркиным Д.А. в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указаны реквизиты счета для оплаты по договору купли-продажи и срок оплаты по договору купли-продажи.

При опубликовании сообщения № 61030460554 опубликованного в газете «Коммерсантъ» и в тексте сообщения в ЕФРСБ организатором торгов Жиркиным Д.А. в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указан почтовый адрес и адрес электронной почты организатора торгов.

Более того, в силу п. 8 статьи 28 ФЗ если иное не предусмотрено Законом, любые сведения, подлежащие опубликованию, должны содержать помимо прочего:

- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;

- адрес для направления ему корреспонденции арбитражному управляющему

- установленную арбитражным судом дату следующего судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

В нарушение п. 8 ст. 28 Закона о банкротстве указанной информации в сообщениях о проведении торгов по продаже имущества ООО «Офис-Центр» не содержатся.

2) Организатор торгов сообщениями в ЕФРСБ № 4501783 от 17.12.2019, № 4537354 от 25.12.2019 и на ЭТП «МЭТС» дважды изменял первоначально опубликованное сообщение о проведении торгов, касающиеся предмета торгов и реквизитов для оплаты задатка. При этом, в нарушение ст. 28 Закона о банкротстве публикацию об изменении состава Лота и реквизитов для оплаты задатка, в газете «Коммерсантъ» организатор торгов не осуществлял.

Так в частности:

17.12.2019 г. на ЭТП МЭТС и в ЕФРСБ внесены изменения в размер требования к одному из дебиторов лота №1, согласно Постановления суда Кассационной инстанции по делу №А32-45404/2017 от 12.12.2019 г.

25.12.2019 г. организатором торгов указано, что задатки для участия в торгах помимо счета торговой площадки МЭТС, также на счет должника по следующим реквизитам: Получатель: ООО «Офис-Центр» ИНН 2308112159, КПП 230801001, Р/С № 40702810252090023968, Банк получателя: Доп.офис №5221/0389 ПАО Сбербанк, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ ПАО Сбербанк, Корр.счет: 30101810600000000602 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК: 046015602.

Внесение организатором торгов данных изменений в торги не соответствует утвержденному на собрании кредиторов ООО «Офис-Центр» 12.11.2019 г. Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника.

При этом в соответствии с п. 2 ст. 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсный управляющий ООО «Офис-Центр», являющийся организатором торгов к собранию кредиторов с целью внесения изменений в утвержденный порядок продаж не обращался.

3) В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно первоначально размещённому сообщению о проведении торгов опубликованного в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019 за № 61030460554; в ЕФРСБ - № № 4368912 от 12.11.2019 г. и на сайте ЭТП «МЭТС»:

Задаток - 10% от начальной цены вносится на счет ЭТП МЭТС: получатель - ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, КПП 575101001, р/счет 40702810900047305402, Банк - Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716.

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на электронной площадке и подавшие в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.m-ets.ru/> заявку, требования к которой установлены ст. 110 ФЗ «О несостоятельности банкротстве», а также документ об оплате задатка, условия подачи заявки на участие в торгах на сайте электронной площадки - <http://www.m-ets.ru/>. Прием заявок проводится с 19.11.2019 г. с 10 час. 00 мин. до 25.12.2019 г. до 16 час. 00 мин. (время мск).

В ЕФРСБ - № № 4368912 от 12.11.2019 г. и на сайте ЭТП «МЭТС» был размещен проект трёхстороннего договора задатка, в соответствии с которым Задаток вносится на **расчетный счет Оператора электронной площадки: ООО «МЭТС», юр. адрес: 302030, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет 40702810900047305402; Банк: Ф-л Банка ГПБ (АО) "Среднерусский", г. Тула, 300026, г. Тула, пр-т. Ленина, 106, ОГРН 1027700167110, к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716, ИНН 7744001497, КПП 710402001. Назначение платежа: "Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID _)". (п.1.2.) Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества и **должен быть внесен Заявителем до окончания срока приема заявок на торги.** (п.1.3) Внесение денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, допускается только Заявителем. (п.1.4).**

К сообщению также прикреплено Руководство по перечислению задатка на МЭТС.

Оплачивая задаток претендент на участие в торгах тем самым акцептует размещенный на ЭТП организатором торгов договор о задатке в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Регламентом ЭТП МЭТС.

Изменений внесенные организатором торгов в условия торгов за 1 час до окончания приема заявок, с указанием, что задатки могут также приниматься на счет должника **противоречат опубликованному в ЕФРСБ и на ЭТП МЭТС проекту трёхстороннего договору задатка.**

4) Действия организатора торгов по изменению условий оплаты задатка непосредственно перед окончанием срока приема заявок на торги привели к тому, что для разных претендентов созданы неравные условия:

- для лиц, которые руководствовались первоначальным сообщением о торгах – для доступа к участию в торгах, задаток должен был поступить на счет ЭТП и перечислен с лицевого счета участника в качестве задатка по конкретному Лоту - до окончания даты и времени приема заявок (поскольку после истечения данного срока ЭТП не предоставляет подобной возможности).

- для лиц, которые внесли задаток по измененным организатором торгов условиям оплаты задатка 25.12.2019 г. в 15.01 (за один час до окончания приема заявок), т.е. на счет должника ООО «Офис -центр» – задаток мог быть оплачен до окончания приема заявок, однако поступить уже после указанного в проекте договора задатка срока.

Подобные действия организатора торгов способствовали созданию **недобросовестной конкуренции**. Имеются основания полагать, что изменения внесены организатором торгов с целью обеспечения доступа к торгам «конкретного лица», т.е. путем согласованных действий с организатором создания благоприятных для этого участника торгов условий и создания предпосылок для его доступа, несмотря даже на поступление задатка данного лица уже после окончания срока приема заявок (по условиям проекта договора о задатке).

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, заявка заявителя отклоняется от участия в Торгах в случае непоступления задатка на счет Организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов.

Считаю, что организатором торгов Жиркиным Д.А. к торгам были допущены претенденты, в том числе победитель торгов [REDACTED] задатки которых не поступили до даты окончания приема заявок (вопреки условиям подачи заявки на участие в торгах на сайте электронной площадки - <http://www.m-ets.ru/> и договора о задатке), либо до даты формирования протокола об определении участников торгов 26.12.2019 09:05:39 (в нарушение ч.12 ст.110 Закона о банкротстве).

5) Предметом торгов 45596-ОАОФ является дебиторская задолженность ООО «Офис-Центр» к контрагентам. Реализации прав требований должника согласно положениям Закона о банкротстве (ст. 112) и Гражданского кодекса РФ (ст. 382) осуществляется посредством заключения договора уступки прав требования (цессии).

К сообщению о проведении торгов организатором торгов Жиркиным Д.А. приложен проект договора купли-продажи, который по своему содержанию не является договором уступки права (требования), а содержит условия для купли-продажи недвижимого имущества. Также в данном проекте предусмотрена оплата по договору на расчетный счет МУП «Зеленый город», который не имеет никакого отношения к Должнику. Следовательно, **обязанность организатора торгов, предусмотренная п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве по публикации в ЕФРСБ и на ЭТП проекта договора купли-продажи для торгов по продаже прав требований ООО «Офис-Центр» нельзя признать надлежащим образом исполненной.**

Более того, действующее законодательство не предусматривает возможности одностороннего изменения условий договора, заключаемого по итогам торгов, полагаю, что

подписываемый победителем торгов договор должен соответствовать проекту, указанному в извещении о проведении торгов.

При этом, Договор №45596-ОАОФ/1 заключенный 27.12.2019 г. с победителем торгов [REDACTED] отличается по своему содержанию от проекта договора, опубликованного в извещении о проведении торгов. Таким образом, конкурсный управляющий Жиркин Д.А. своими действиями (бездействием) нарушил требования пункта 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (согласно которому условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов).

В соответствии ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания судом выше названной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Офис-Центр» Жиркина Дмитрия Анатольевича в связи с допущенными нарушениями требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «О защите конкуренции» при проведении торгов № 45596-ОАОФ на ЭТП «МЭТС» по продаже имущества ООО «Офис-Центр».

2. В случае признания незаконных действий (бездействия) организатора торгов Жиркина Д.А. аннулировать результаты торгов № 45596-ОАОФ проведенных на ЭТП «МЭТС» по продаже имущества ООО «Офис-Центр», выдать организатору торгов предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов и по их результатам, а также о расторжении договора купли-продажи №45596-ОАОФ/1 заключенного 27.11.2019 г. по результатам торгов № 45596-ОАОФ с [REDACTED]

Приложения:

- 1) Сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019 за № 61030460554;
- 2) Сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ - № 4368912 от 12.11.2019 г.
- 3) Сообщение об изменении сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ № 4501783 от 17.12.2019 г.
- 4) Сообщение об изменении сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ № 4537354 от 25.12.2019 г.
- 5) Сообщение о проведении торгов на ЭТП ООО «МЭТС»
- 6) Проект договора купли-продажи, размещенный в ЕФРСБ и на ЭТП
- 7) Проект трехстороннего договора о задатке, размещенный в ЕФРСБ и на ЭТП
- 8) Руководство по перечислению задатка на МЭТС
- 9) Регламент ЭТП ООО «МЭТС»
- 10) Протокол об определении участников торгов №45596-ОАОФ/1 от 26.12.2019 г.
- 11) Протокол о результатах проведения торгов № 45596-ОАОФ/1 от 26.12.2019 г.
- 12) Сообщение ЕФРСБ № 4549615 от 27.12.2019 г. о заключении договора купли-продажи.

31.12.2019 г.

[REDACTED]