

Податель жалобы:

Электронная торговая площадка: ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система»
(302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, пом. 4, <http://m-ets.ru/>, 8-800-555-70-01

Место размещения информации о торгах - <https://m-ets.ru/generalView?id=251174599&lot=1#lot1>

Жалоба на действия Организатора торгов

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15.12.2020г. по делу № А40-220028/2019

и в отношении него введена процедура реализации имущества.
Финансовым управляющим утвержден
регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих -
являющегося членом
Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих»

Объявлением о проведении торгов № 6086580 опубликованном на сайте ЕФРСБ
Организатор торгов) назначены торги по имуществу Лот №1:
Помещение, назначение: жилое, площадь: 56 кв.м., этаж: 15, кадастровый номер:
77:10:0004001:2432, расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корпус.130Б, кв.53.
Начальная цена 8 000 000,00 руб. Шаг аукциона 5%.

Согласно сведениям, опубликованным на сайте ЕФРСБ (сообщение № 6350257 от
17.03.2021 г.,

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=CB52DD1C31EAE50B6A045E496785ED77>,
был признан победителем аукциона, как лицо, предложившее наибольшую
сумму по итогам аукциона.

Однако, сведениям, опубликованным на сайте ЕФРСБ (сообщение № 6521256 от
16.04.2021 г.,

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=BFB02704257CE409ECF4256CD776CB49>,
был признан уклонившимся от подписания договора.

считает признание себя уклонившимся от заключения договора
незаконным по следующим обстоятельствам.

1. Организатором торгов нарушены сроки направления победителю аукциона предложения о заключении договора и договора для подписания.

Согласно п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов **организатор торгов направляет победителю торгов** и внешнему управляющему **копии этого протокола**. В течение **пяти дней** с даты подписания этого протокола внешний 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.

Указанная обязанность Финансовым управляющим не была выполнена в установленный законом срок. Таким образом, победителю аукциона предложение о заключении договора и договор для подписания был направлен позднее установленного законом о банкротстве срока.

2. На момент вынесения решения о признании уклонившимся от подписания договора, Победитель аукциона не получил от Финансового управляющего должника предложение о заключении договора и договора для подписания.

Согласно п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве **в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного 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 ч. 1 ст. 433 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны **договорились заключить договор в определенной форме**, он считается заключенным **после придания ему условленной формы**, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

Согласно п.2 ч. 1 ст. 160 ГК РФ сделки на сумму, превышающую десять тысяч рублей должны совершаться в простой письменной форме.

Согласно приведенных норм гражданского законодательства следует, что при заключении договора стороны должны согласовать форму и способ заключения договора.

Договором должен быть предусмотрен способ заключения договора, согласно которому договор приобретает юридическую силу и считается заключенным.

Согласно условиям Договора купли - продажи объекта недвижимого имущества, размещенного организатором торгов на сайте ЕФРСБ (сообщение № 6086580 от 03.02.2021 г. <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=8D12F4DF0F38253B54C410A69B16EE80&attempt=1>), **подписание договора и любых изменений к нему может быть произведено только в письменной форме. Иной формы заключения договора не предусмотрено.**

Таким образом в силу ч. 2 ст. 433 ГК РФ **договор в письменной форме может быть заключен путем** составления одного документа (в том числе электронного), подписанного сторонами, **или обмена письмами**, телеграммами, электронными документами либо иными данными в соответствии с правилами абзаца второго пункта 1 статьи 160 настоящего Кодекса.

Финансовым управляющим было направлено на адрес письмо через Почту России с вложением предложения о заключении договора по итогам аукциона, а также договор для подписания.

Однако, на момент вынесения решения о признании его уклонившимся от заключения договора не получил по Почте России письмо от Финансового управляющего, следовательно, 5-тидневный срок на подписание договора, согласно п. 16 ст. 110 Закона о

банкротстве, течь не начал.

Согласно п. 4 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В виду изложенного,

ПРОШУ

1. Признать незаконными действия организатора торгов – Финансового управляющего (ИНН 860409935268) уклонившимся от подписания договора в рамках торгов № 61813-ОАОФ/1 от 17.03.2021г. по реализации имущества должника-физического лица
2. Выдать организатору торгов – Финансовому управляющему обязательное для исполнения предписание о восстановлении 5-тидневного срока для подписания Договора в рамках торгов № 61813-ОАОФ/1 от 17.03.2021г. с даты вынесения предписания.
3. Приостановить заключение договора рамках торгов № 61813-ОАОФ/1 от 17.03.2021г. до момента рассмотрения настоящей жалобы.

Приложение:

1. Протокол № 61813-ОАОФ/1 от 17.03.2021 г.
2. Сообщение в ЕФРСБ №6350257 от 17.03.2021 г.
3. Сообщение в ЕФРСБ №6521256 от 16.04.2021 г.;
4. Сообщение в ЕФРСБ №6086580 от 03.02.2021 г.;
5. Образец Договора купли - продажи объекта недвижимого имущества.