

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве**
Мясницкий пр., 4, стр. 1, Москва

Заявитель:

ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПАРТНЕРСТВО "АЛЕКС ПАРК"

в лице представителя

690002, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, ВЛАДИВОСТОК,
ПРОСПЕКТ КРАСНОГО ЗНАМЕНИ, 59,
ОГРН: 1142543003570
ИНН: 2543042529

Адрес электронной почты:

Лицо, действия (бездействие) которого обжалуются:

конкурсный управляющий
ООО «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +»
(111402, Москва, ул. Вешняковская, 12, Г)
ОГРН 1067746801990
ИНН 7720557662

состоящая в

Союзе арбитражных управляющих "Возрождение"
ИНН 7718748282,
ОГРН 1127799026486

107078, г Москва, ул. Садовая-Черногрозская, дом 8, стр.1, офис 304

ЖАЛОБА НА ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 28.10.2019г. по делу №А40-215265/19-123-241 «Б» общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +» (сокращенное наименование: ООО «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +», ОГРН 1067746801990, ИНН 7720557662, место нахождения: 111402, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 12г) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника. Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.10.2020г. по делу № А40-215265/19-123-241 «Б» конкурсным управляющим ООО «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +» утверждена

член «Союза арбитражных управляющих "Возрождение"» (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 8, стр. 1, оф. 304)

Согласно сообщению №6512346, опубликованному в ЕФРСБ 15.04.2021, конкурсный управляющий, руководствуясь ст. ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, сообщила о проведении 27.05.2021 г. в 12.00 по московскому времени повторных торгов на ЭТП ООО «Аукционы Федерации» в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по

продаже имущества должника ООО «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +» по лоту №1: объекта недвижимого имущества — нежилого помещения общей площадью 471,3 кв. м., с кадастровым номером 77:03:0007006:15268, дата постановки на кадастровый учет: 17.02.2014г., этаж: 0 (подвал), адрес (местоположение): 111402, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 12Г.

К данному сообщению прикреплены файлы, в том числе **Проект договора купли-продажи по лоту № 1 (повторные торги)..doc**.

Согласно сообщению № 6731078, опубликованному в ЕФРСБ 28.05.2021, конкурсный управляющий, руководствуясь ст. ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, сообщил о результатах проведенных 27.05.2021 г. в 12.00 по московскому времени повторных торгов на ЭТП ООО «Аукционы Федерации» в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества должника ООО «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ +», где указано следующее:

В соответствии с абз. 1 п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, повторные торги по лоту № 1 аукциона признаны несостоявшимися, так как была представлена единственная заявка на участие в торгах и, следовательно, к участию в торгах был допущен только один заявитель — ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПАРТНЕРСТВО «АЛЕКС ПАРК» (ОГРН 1142543003570, ИНН 2543042529, место нахождения: 690002, Приморский край, г. Владивосток, Красного знамени пр-т, д. 59).

В соответствии с абз. 2 п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Заявка единственного участника торгов ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПАРТНЕРСТВА «АЛЕКС ПАРК» соответствует условиям торгов, а также требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи имущества по лоту № 1, а именно: 31 629 792,60 руб.

01.06.2021 конкурсным управляющим года направлено единственному участнику торгов ХП «Алекс Парк» предложение заключить договор купли-продажи имущества по лоту № 1 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным единственным участником торгов предложением о цене имущества.

Однако, договор купли-продажи от 31 мая 2021 года, направленный в адрес ХП «Алекс Парк» не соответствует проекту договора купли-продажи имущества по лоту № 1, ранее размещенному в сообщении №6512346, опубликованному в ЕФРСБ 15.04.2021 о проведении повторных торгов. Организатором торгов в одностороннем порядке изменены условия договора купли-продажи, а именно Раздел 3 «Передача имущества».

В соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

В соответствии со ст. 443 Гражданского кодекса Российской Федерации, ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

Согласно ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Таким образом, действия организатора торгов являются грубейшим нарушением норм действующего законодательства.

Процедура рассмотрения жалоб участников закупок по Закону о закупках предусмотрена статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе, жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов (пункт 3.10 Письма Федеральной антимонопольной службы от 16 марта 2015 г. № ИА/12337/15 «О направлении методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме»)

Частями 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным. Следовательно, установление в Положении о закупках срока заключения договора по результатам закупки, не учитывающего закрепленной в Законе о закупке и Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников закупки (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 2 февраля 2016 г. N 309-КГ15-14384 по делу N А60-28335/2014)

На основании изложенного, руководствуясь статьей 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. В порядке ч. 18, 19 статьи 18.1 ФЗ «Закона о защите конкуренции» приостановить подписание договора купли-продажи от 31 мая 2021 года по результатам торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

2. Признать настоящую жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Доверенность на представителя;
2. Проект договора купли-продажи по лоту № 1 (повторные торги);
3. Направленный в адрес ХП «Алекс Парк» договор купли-продажи от 31 мая 2021 года.

Представитель
ХП «Алекс Парк»