

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ММК_СЕРВИС»**

УФАС по городу Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

от ООО «ММК-Сервис»

Организатору торгов

по продаже имущества ЗАО «Контакт-М»

Электронная площадка «Российский аукционный дом»

ЖАЛОБА

на незаконное бездействие организатора торгов при организации и проведении торгов

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.11.2019 года ЗАО «КОНТАКТ-М» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден член НП «СМИАУ».

В рамках процедуры конкурсного производства Конкурсный управляющий организовал проведение торгов по продаже недвижимого имущества ЗАО «Контакт-М».

Организатор торгов - Конкурсный управляющий ЗАО «Контакт-М» разместил **Сообщение на сайте ЕФРСБ № 6915582 от 02.07.2021г. и Сообщении в газете «Коммерсантъ» № 54030590079 от 03.07.2021г.** о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «Контакт-М» в составе одного лота, которые состоятся 18.08.2021 г. в 10:00 ч. (мск) на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru>).

В соответствии с объявлением на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru>) № процедуры 126256, идентификатор лота на ЕФРСБ 960000214356, на торги выставлено следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Категория имущества	Идентификатор имущества	Адрес	Площадь	Цена
1	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1032	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 10	130,6	1 107 600

2	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1 068	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 2	815,6	6 917 000
3	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1 146	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 4	825,3	6 999 200
4	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1 147	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 1	2 939,5	24 929 400
5	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1 153	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 19	234,0	1 984 500
6	Здание	Нежилое	77:03:0003013:1 155	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 3	742,4	6 296 200
7	Здание	Нежилое	77:03:0003013:3 802	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 21	1 046,0	8 871 000
8	Здание	Нежилое	77:03:0003013:3 804	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 7	1 026,1	8 702 200
9	Здание	Нежилое	77:03:0003013:3 805	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 5-5А	2 309,7	19 588 200
10	Здание	Нежилое	77:03:0003013:3 806	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 8-9	1 218,9	10 337 300
11	Здание	Нежилое	77:03:0003013:4 037	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 11	316,4	2 683 300
12	Здание	Нежилое	77:03:0003013:4 038	г. Москва, пер. Мажоров, д. 14, стр. 12	84,2	714 100
13	Право аренды на земель ный участок к до 29.12.2 029	ЗНП / для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	77:03:0003013:1 8	г. Москва, пер. Мажоров, вл. 14	13 616,0	150 370 000
Итого:						249 500 000

На основании п. 1 ч. 1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с п. 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом ВС РФ 16.03.2016 года, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

2

ООО «ММК-Сервис» обратилось к Конкурсному управляющему ЗАО «Контакт-М» с запросом об ознакомлении с Лотом, выставленным на торги посредством электронной почты, но ответов от него так и не последовало

09 августа 2021 года представителем ООО «ММК-Сервис» был направлен запрос о предоставлении сведений о реализуемом имуществе, о предоставлении правоустанавливающих документов. Также, заявитель просил согласовать дату осмотра имущества ЗАО «Контакт-М». Запрос направлен электронной почтой. Ответа на запрос не поступил по настоящее время.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Между тем указанную обязанность Конкурсный управляющий не исполнял, организатор торгов уклонялся от предоставления на ознакомление предмета торгов, а также необходимой документации, относящейся к нему. Многочисленные запросы в адрес конкурсного управляющего остались без ответа.

Действия организатора торгов привели к ущемлению прав заявителя.

Считаем действия организатора торгов ничем иным, как ограничение возможности на участие в вышеуказанных торгах, путем не предоставления возможности ознакомления с реализуемым имуществом и правоустанавливающих документов к нему и как следствие невозможности принятия решения на подачу заявки на участие в торгах.

Более того, считаем целесообразным обратить внимание, что сообщения о проведении торгов не содержат сведений о четком порядке ознакомления с выставленным на торги имуществом.

Осмотр имущества осуществляется по предварительной записи по телефону: + 7 926 554 94 95 по рабочим дням, с 12.00 до 15.00 (по местному времени)». Данные ЕФРСБ содержат сведения о контактных данных и именно адрес электронной почты и почтовый адрес. Следовательно, Конкурсный управляющий детально не определил порядок ознакомления с имуществом, указав исключительно контактные данные (номер мобильного телефона).

В практике антимонопольного органа выработан правовой подход, в соответствии с которым является недостаточным указание в публикации о проведении торгов ссылки на адрес электронной почты и телефон организатора торгов для того, чтобы считать порядок ознакомления надлежаще организованным, поскольку отсутствуют указания на последовательность действий сторон (Решение Московского УФАС РФ по делу № 077/07/00-6829/2020 от 20.04.2020 года).

Указание исключительно номера телефона, используемого для предварительной записи на ознакомление, является ненадлежащим способом, поскольку возможность ознакомиться с имуществом ставится в зависимость как от технической функциональности средства связи, так и от усмотрения самого организатора. В таких делах антимонопольные органы указывали на необходимость предусмотреть возможность подачи запросов на ознакомление путем направления его по электронной почте (Решения Московского УФАС РФ по делу № 077/07/00-2198/2019 от 28.05.2019 года; по делу № 077/07/00-12320/2019 от 28.10.2019 года).

В любом случае для принятия решения об участии в торгах и формирования своих предложений участники торгов должны получить всю необходимую информацию относительно имущества. Злоупотребление организатором торгов путем ненадлежащей организации ознакомления с имуществом препятствует достижению этой цели, преследует единственную цель - искусственно сократить количество участников, ограничив их кругом лиц, изначально извещенных обо всех характеристиках предмета торгов (Решения Московского УФАС по делу № 1-00-1092/7718 от 14.06.2018 г.; по делу № 1-00-75/77-19 от 24.01.2019 года).

В настоящем же случае, Конкурсный управляющий просто игнорирует направленный запрос, не осуществляет никаких мероприятий по ознакомлению ООО «ММК-Сервис» с выставленным на торгу имуществом.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) Организатора торгов Конкурсного члена СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» СРО «СММЛ» (ОГРН 1027709028160 , ИНН 7709395841 , место нахождения: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15) при организации и проведении торгов имуществом Должника ЗАО «Контакт-М» (ОГРН 1107746432640);
2. Выдать Организатору торгов - Конкурсному управляющему ЗАО «Контакт-М» (ОГРН

проводимых на сайте электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru>) № процедуры 126256 и осуществить необходимые публикации об этом на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и в газете «КоммерсантЪ».

Приложение:

1. Сообщение с ЕФРСБ о проведении торгов;
2. Сообщения в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов;
3. Скриншот сообщения опубликованного на электронной площадке;
4. Копия Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-81692/2019 от 14.11.2019 года;
5. Копия Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-81692/2019 от 30.01.2021 года;
6. Копия электронной переписки;
7. Копия Запросов в адрес организатора торгов с подтверждением почтового отправления;
8. Копия Доверенности представителя ООО «ММК-Сервис».