

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области  
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25  
e-mail: [to35@fas.gov.ru](mailto:to35@fas.gov.ru)

Податель жалобы: **Миров Александр Валерьевич**

**Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Климат»**  
(г.Москва, ул. Бутлерова, д.17Б, пом.ХІ, 60Е, ИНН 4403005915, ОГРН 1124433000559) -  
Теренюк Андрей Борисович (  
, член ААУ СРО «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, рег.  
номер 0023 от 23.11.2005, Москва, пер. Нащокинский, д. 12, стр. 1)  
+7(911)541-03-33, [aterenuk@yandex.ru](mailto:aterenuk@yandex.ru)

**Жалоба на действия организатора торгов**  
конкурсного управляющего ООО "Климат" при проведении торгов посредством  
публичного предложения по продаже имущества должника в соответствии со статьей  
18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

На основании части 2 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ 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 установленного 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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном данной 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 указанным Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ).

Миров А.В. считает, что нарушение прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении срока направления победителю торгов договора купли продажи, предусмотренного пунктом 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Далее – Закон о банкротстве), в связи с чем, срок подачи жалобы в Управление заявителем не пропущен и жалоба подлежит рассмотрению по существу, поскольку заключение договора не осуществлено по результатам торгов.

5339

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 16.08.2018 г. по делу № А40-213154/2017 ООО «Климат» (г.Москва, ул. Бутлерова, д.17Б, пом.ХІ, 60Е, ИНН 4403005915, ОГРН 1124433000559) признано банкротом и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Теренюк Андрей Борисович

, член ААУ СРО «Евросиб» (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, рег. номер 0023 от 23.11.2005, Москва, пер. Нащокинский, д. 12, стр. 1).

27 мая 2021 г. конкурсным управляющим ООО "Климат" Теренюк А.Б. в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (Далее – ЕФРСБ) размещено сообщение о проведении торгов №6635356 в форме продажи посредством публичного предложения лота №2, место проведения торгов - электронная площадка по адресу сети Интернет: <https://alfalot.ru>.

Мировов А.В. в целях участия в торгах оплатил задаток в размере 10% от цены лота №2 на данном этапе – 1 036 808,33 рублей.

05.07.2021 в ЕФРСБ (сообщение №6934802) размещена публикация о том, что Мировов Александр Валерьевич признан победителем торгов по лоту №2 по цене 10 381 222 руб.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным данным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Из положений пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) следует, что если за неисполнение договора ответственной сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственной сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона 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.

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.

В силу п. 1 ст. 20 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является субъектом профессиональной деятельности и осуществляет регулируемую названным Законом профессиональную деятельность, занимаясь частной практикой.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве).

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №2 (публичное предложение №33318) от 04.07.2021 Мировов А.В. допущен к участию в торгах.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 (публичное предложение №33318) от 04.07.2021 победителем торгов признан Миrows А.В.

Таким образом, в течение 5 (пяти) дней со дня определения победителя (то есть до 09.07.2021 включительно) конкурсный управляющий Теренюк А.Б., являющийся организатором торгов, должен был направить в адрес Миrows А.В. проект договора купли-продажи.

Однако, в нарушение вышеуказанных норм Закона о банкротстве в установленный срок проект договора купли-продажи так и не был направлен.

В связи с чем, 04.08.2021г. в адрес конкурсного управляющего было отправлено письмо с просьбой направить договор купли-продажи для подписания победителю торгов.

Письмо с объявленной ценностью согласно отчета об отслеживании отправления с почтовым идентификатором №80111162556666 вернулось обратно отправителю в связи с истечением срока хранения.

В связи с бездействием Организатора торгов по направлению победителю торгов договора купли продажи, а так же бездействием по снятию запретов на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, являющегося предметом торгов Миrowsым А.В. в адрес конкурсного управляющего Теренюк А.Б. 06.09.2021г. было направлено заявление о возврате задатка.

Согласно общедоступной информации об отслеживании почтового отправления №15600061033416 с сайта <https://www.pochta.ru/> бандероль с объявленной ценностью ожидает адресата в месте вручения с 09 сентября 2021г. и до настоящего времени не получено.

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего ООО "Климат" Теренюк А.Б. содержится нарушения пункта 16 статьи 110 Закона о несостоятельности, выразившиеся в нарушении срока направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Действия конкурсного управляющего Теренюк А.Б. по публикации объявления о проведении торгов на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> - сообщение №7255117 от 14.09.2021г. следует расценивать как отказ от заключения договора с победителем торгов. При таких условиях оснований для отказа Миrowsу А.В. в возврате денежных средств, уплаченных в виде задатка, у Теренюк А.Б. не имеется.

С учетом изложенного,

#### ПРОШУ:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной;

2. Признать в действиях организатора торгов - конкурсного управляющего ООО "Климат" Теренюк А.Б. нарушение пункта 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на возврат задатка в размере 1 036 808,33 рублей Миrowsу Александру Валерьевичу.

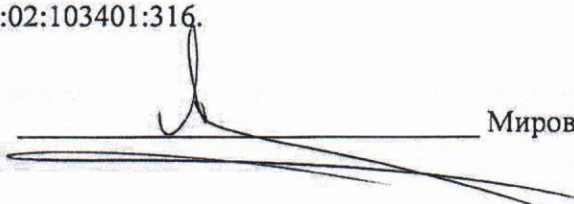
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Московского УФАС России, для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении организатора торгов.

5. Признать в действиях должностного лица - конкурсного управляющего ООО "Климат" Теренюк А.Б., выразившихся в нарушении срока направления победителю торгов договора купли продажи, предусмотренного пунктом 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", административное правонарушение, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Копия объявления о проведении торгов №6635356 от 27.05.2021г.;
3. Копия п/п №8 от 22.06.2021г.;
4. Копия протокола об определении участников торгов по лоту №2 (публичное предложение №33318) от 04.07.2021;
5. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №2 (публичное предложение №33318) от 04.07.2021;
6. Копия объявления о результатах торгов №6934802 от 05.07.2021г.;
7. Копия письма от 04.08.2021г. с почтовой квитанцией об отправке и отчетом об отслеживании почтового отправления;
8. Копия заявления о возврате задатка с почтовой квитанцией об отправке и отчетом об отслеживании почтового отправления;
9. Копия справки ООО «Костромаселькомбанк» исх.№744 от 02.09.2021г. об отказе в предоставлении кредита;
10. Копия выписки из ЕГРН от 02.09.2021г. в отношении объекта с кад.№44:02:103401:316.

27.09.2021

  
Мировов Александр Валерьевич