

Арбитражный суд города Москвы
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

Истец: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Менеджмент»
115172, г. Москва, ул. Гвоздева, д. 5, эт. 1, пом. II, ком. 4
ИНН: 9705122830
ОГРН: 1187746788360

Ответчик: Акционерное общество «Мосэлектросит» в лиц.
конкурсного управляющего Исаева Р.И.
121596, г. Москва, ул. Горбунова, д. 12, корп. 2
ИНН: 7731025772
ОГРН: 1027700438094

Третье лицо: Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес клуб «Империум»
101000, г. Москва, Лубянский пр-д, д. 27/1 стр. 1, эт. 5
ком. 45
ИНН: 7709858320
ОГРН: 1107746597408

Государственная пошлина: 6000 рублей в соответствии со ст. 333.21 НК РФ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о понуждении к заключению договора по результатам проведения торгов

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 25.05.2016 г. по делу № А40-48943/2015 ОАО «Московский завод «Электроцит» (далее - должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Веснин Е.В.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2020 г. по делу № А40-48943/2015 Веснин Е.В. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника. Конкурсным управляющим ОАО «Московский завод «Электроцит» утвержден Исаев Р.И.

В ходе проведения процедуры конкурсного производства были опубликованы сообщения в ЕФРСБ № 5226442 от 17.07.2020 г. и в газете «Коммерсантъ» № 126 от 18.07.2020 г. о возможности повторного внесения задатков для целей пересмотра заявок, поступивших для участия в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ОАО «Мосэлектросит» в составе лота № 2: «Недвижимое имущество, входящее в состав единого лота (30 наименований согласно Приложению). Часть имущества не в залоге».

В соответствии с Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника № 4717-2 от 28.07.2020 г. ООО «Форса» признан победителем торгов по лоту № 2, предложив цену в размере 1 107 000 000 рублей.

В дальнейшем между ООО «Форса» и ОАО «Мосэлектрощит» заключен Договор купли-продажи названного имущества от 24.08.2020 г. (сообщение в ЕФРСБ от 30.09.2020 г. № 5544764), который впоследствии был расторгнут в связи с непоступлением оплаты (сообщение в ЕФРСБ от 01.10.2020 г. № 5549213).

Истец полагает, что ОАО «Мосэлектрощит» в лице конкурсного управляющего Исаева Р.И. надлежит заключить с ним договор по результатам проведения торгов в форме публичного предложения по продаже лота № 2 по следующим основаниям:

1. Истец является лицом, которому конкурсный управляющий обязан предложить заключить Договор купли-продажи имущества должника.

Как было указано выше, от 25.05.2016 г. по делу № А40-48943/2015 ОАО «Московский завод «Электрощит» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсное производство является ликвидационной процедурой, направленной на наиболее полное удовлетворение требований кредиторов должника за счет средств, вырученных от реализации конкурсной массы.

Согласно п. 3 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 указанного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

При этом в силу п. 16 ст. 10 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Следовательно, в случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества должника конкурсный управляющий вправе предложить заключить данный договор участнику торгов, которым предложены наиболее высокая цена предприятия по отношению к цене, предложенной лицом, признанным победителем торгов.

Между тем, исходя из приведенных выше целей конкурсного производства, установленных ст. 2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», которыми являются наиболее полное удовлетворение требований кредиторов в течение ограниченного срока конкурсного производства, равного шести месяцам, конкурсный управляющий обязан,

действуя разумно, предложить ООО «Инвест-Менеджмент» заключить договор купли-продажи имущества должника по цене 1 105 000 000 рублей.

К аналогичному выводу пришел Арбитражный суд Московского округа в постановлении от 31.07.2018 г. по делу № А40-144352/2012, указав, что отказ от предложения заключить договор купли-продажи иному, помимо победителя торгов лицу, отказавшемуся от внесения покупной цены, а также принятие решения о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия в порядке п. 18 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» может привести к нарушению прав и законных интересов кредиторов должника, поскольку повлечет затягивание процедуры конкурсного производства, увеличение текущих расходов и продажу имущества должника по меньшей цене.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют о том, что конкурсный управляющий ОАО «Мосэлектросит» в силу п. 16 ст. 10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» обязан предложить ООО «Инвест-Менеджмент» заключить договор купли-продажи имущества должника, что подтверждается постановлением Арбитражного суда Московского округа в постановлении от 31.07.2018 г. по делу № А40-144352/2012 и отвечает целям конкурсного производства.

Таким образом, истец является лицом, которому конкурсный управляющий, в силу положений п. 16 ст. 10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и сложившейся правоприменительной практике, обязан предложить заключить Договор купли-продажи имущества должника

2. Ответчик неправоммерно уклоняется от заключения договора по результатам проведения торгов, в связи с чем истец вправе обратиться с настоящим иском заявлением.

Как было указано выше, Исаев Р.И., исполняющий обязанности конкурсного управляющего ОАО «Мосэлектросит», в нарушение п. 16 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не направил истцу, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с победителем торгов, предложение о заключении договора купли-продажи.

Однако на основании п. 2 ст. 432 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. Согласно п. 1 ст. 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

В силу п. 2 ст. 437 ГК РФ содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта). Согласно п. 1 указанной статьи акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. В соответствии с п. 3 ст. 437 ГК РФ 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.

На основании указанных норм права сообщение сообщения в ЕФРСБ № 5226442 от 17.07.2020 г. и в газете «Коммерсантъ» № 126 от 18.07.2020 г. о продаже имущества ОАО «Мосэлектросит» являются публичной офертой - предложение, содержащее все

существенные условия договора, из которого усматривается воля конкурсного управляющего Исаева Р.И., делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

В свою очередь подача истцом заявки на участие в публичном предложении, которая была признана соответствующей и допущена к участию в торгах, а также перечисление задатка в размере 1 000 000 рублей свидетельствует о принятии им всех условий публичной оферты, является акцептом, согласием с условиями торгов, в том числе, с начальной ценой продажи лота № 2.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об исполнении истцом условий оферты и неправомерном уклонении конкурсного управляющего Исаева Р.И. от заключения договора купли-продажи по результатам торгов по продаже лота № 2 в нарушение п. 16 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно п. 4 ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с указанным Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Как разъяснил Пленум ВС РФ в п. 42 Постановления от 25.12.2018 г. № 49, при принятии решения об обязанности заключить договор или об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора, суд в резолютивной части решения указывает условия этого договора, который считается заключенным на этих условиях с момента вступления в законную силу решения суда (пункт 4 статьи 445 ГК РФ). При этом дополнительных действий сторон (подписание двустороннего документа, обмен документами, содержащими оферту и ее акцепт, и т.п.) не требуется.

Следовательно, поскольку ответчики являются лицами, для которых заключение договора с истцом по результатам проведения торгов по лоту № 2 является обязательным, то их уклонение от заключения такого договора является основанием для понуждения к заключению договора в судебном порядке в соответствии с п. 4 ст. 445 ГК РФ.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.ст. 110, 11, 139, 189.89 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 445 ГК РФ, ст.ст. 125, 126 АПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Обязать Открытое акционерное общество «Мосэлектросит» (ИНН: 7731025772, ОГРН: 1027700438094, место нахождения: 121596, г. Москва, ул. Горбунова, д. 12, корп. 2) в лице конкурсного управляющего Исаева Руслана Игоревича заключить договор купли-продажи с Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Менеджмент» (ИНН: 9705122830, ОГРН: 1187746788360, место нахождения: 115172, г. Москва, ул. Гвоздева, д. 5, эт. 1, пом. II, ком. 4) по результатам проведения торгов посредством публичного предложения № 4717-2 от 28.07.2020 г.

2. Взыскать с Открытого акционерного общества «Мосэлектросит» (ИНН: 7731025772, ОГРН: 1027700438094, место нахождения: 121596, г. Москва, ул. Горбунова, д. 12, корп. 2) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Менеджмент» (ИНН: 9705122830,

ОГРН: 1187746788360, место нахождения: 115172, г. Москва, ул. Гвоздева, д. 5, эт. 1, пом. II, ком. 4) расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 рублей.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие направление искового заявления иным лицам, участвующим в деле, в 1 экз.
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины, в 1 экз.
3. Копия листа записи в отношении истца в 1 экз.
4. Автоматизированная выписка из ЕГРЮЛ в отношении истца в 1 экз.
5. Автоматизированная выписка из ЕГРЮЛ в отношении ОАО «Мосэлектросит» в 1 экз.
6. автоматизированная выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Бизнес клуб «Империя» в 1 экз.
7. Копия сообщения в ЕФРСБ № 5226442 от 17.07.2020 г. в 1 экз.
8. Копия сообщения в газете «Коммерсантъ» № 126 от 18.07.2020 г. в 1 экз.
9. Копия протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника № 4717-2 от 28.07.2020 г. в 1 экз.
10. Копия протокола об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника № 4717-2 от 28.07.2020 г. в 1 экз.
11. Копия документа, подтверждающего внесение задатка, в 1 экз.
12. Проект договора цессии в 1 экз.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Инвест-Менеджмент» /Сухоруков В.С./

