

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу К.М.Г. (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба К. М.Г. на действия на действия конкурсного управляющего – Н. П.В. при продаже имущества должника в форме открытого аукциона в электронной форме (сообщение № 25010011174, опубликованное в газете «Коммерсантъ»).

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, заявил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие.

Как следует из содержания жалобы, конкурсный управляющий выставил на открытые торги в форме открытого аукциона в электронной форме объект недвижимости - квартира, назначение: жилое, общая площадь 178,7 кв.м., этаж 1-3, кадастровый (условный) номер <...> :13:0020212:24, расположенное по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул.З-Барышевская. д.З.кВ.З (Лот № 1).

По мнению Заявителя, конкурсный управляющий не указал полных и достоверных сведений о том, что квартира является предметом залога (ипотека в силу закона) у третьего лица, а также о том, что регистрация права собственности (титула) на должника-банкрота ООО «Юла» Решением Щербинского районного суда города Москвы от 11.06.2015 года признана незаконной, право (титул о собственности) ООО «Юла» аннулировано, запись о праве собственности Заявителя на указанную квартиру восстановлена.

В нарушение требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатором торгов опубликована неполная (искаженная) информация о предмете торгов

Кроме того, согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее –

ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании.

Данные требования закона организатором торгов не выполнены: проект договора купли-продажи и договор о задатке не размещены в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

На основании изложенного, Заявитель просит признать незаконным проведение торгов по продаже объекта недвижимости (лот № 1).

Конкурсный управляющий с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в отзыве. Считает, что приступил к продаже имущества должника правомерно, указал полные и достоверные сведения об объекте продажи. На момент размещения объявлений в официальных изданиях каких-либо судебных актов, отменяющих права должника на имущество не существовало.

Рассмотрев материалы дела, оценив доводы, изложенные Заявителем и конкурсным управляющим, исследовав письменные доказательства по продаже имущества должника, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве, Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве

Согласно части 4 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

23.05.2015 в газете «Коммерсантъ» опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме в отношении имущества: лот №1 – нежилые помещения, расположенные по адресу: Объект недвижимости - квартира, назначение: жилое, общая площадь 178,7 кв. м, этаж 1-3, кадастровый (условный) номер <...> :13:0020212:24, рыночной стоимостью 9 402 692 рубля, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, г. Щербинка, ул. 3-я Барышевская, д. 3, кв. 3.

Должник – банкрот ООО «Юла» является правопреемником общества с ограниченной ответственностью «Строй-Проект XXI» века, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ.

Решением Черемушкинского районного суда г. Москвы от 01.08.2013 (оставленным Московским городским судом от 28.11.2013 г. без изменения) договор купли-продажи квартиры, площадью 178.7 кв.м., кадастровый № 77:13:0020212:24, расположенной по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. 3-я Барышевская, д. 3. кв. 3. между ООО «Строй-Проект XXI» и К. М.Г. расторгнут. Согласно текста судебного акта решение является основанием для государственной регистрации прав ООО «Строй- Проект XXI» на указанную квартиру.

В связи с тем, что ООО «Строй-Проект XXI» присоединилось к ООО «Юла», конкурсный управляющий обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.. Москве (далее –

УФРС по г.Москве) с заявлением о государственной регистрации прав ООО «Юла» на указанную квартиру.

УФРС по г. Москве произведена регистрация, выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Юла» от 03.02.2015 г. серия <...> -АР 954848.

Согласно статье 131 Закона о банкротстве, все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

На собрании кредиторов ООО «Юла» утверждено Положение о порядке и условиях продажи имущества должника, а именно условий по продаже указанной квартиры (Протокол № 7 от 14.05.2015 г.).

В порядке статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия решения о признании должника банкротом снимаются все аресты на имущества должника, наложение новых арестов и иных ограничений в части распоряжения имущества должником не допускается.

В силу положений статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве, имущество должника продается без каких-либо обременений. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, направляются на погашение требований кредиторов, в т.ч. кредиторов, чьи требования обеспечены залогом в порядке статьи 138 Закона о банкротстве при условии, что такое требование включено в реестр требований кредиторов должника.

Таким образом, конкурсный управляющий обоснованно приступил к продаже имущества должника (квартиры) - ООО «Юла», указал полные и достоверные сведения об объекте продажи.

11.06.2015 г. Черемушкинский районный суд г. Москвы по заявлению К. к Управлению Росреестра по г. Москве вынес решение об отмене государственной регистрации права собственности ООО «Юла» на квартиру.

Комиссией установлено, что в связи с получением информации о судебном акте от 11.06.2015. конкурсный управляющий опубликовал информацию об отмене рассматриваемых торгов. Данная информация размещена в Газете «Коммерсантъ» и ЕФРСБ.

Таким образом, Комиссия считает доводы Заявителя о неуказании конкурсным управляющим полной информации о продаваемом имуществе, Комиссия считает необоснованными.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.

Комиссией установлено, что конкурсным управляющим договор о задатке не включен в ЕФРСБ, что является нарушением части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает довод Заявителя о нарушении конкурсным управляющим части 10 статьи 110 Закона о банкротстве обоснованным.

Комиссия принимала решение исходя из представленных Заявителем и Организатором торгов документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. М.Г. обоснованной в части нарушения конкурсным управляющим части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
2. Признать факт нарушения конкурсным управляющим части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.