

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 8 августа 2013 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 12 августа 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Швалов А. Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Лаптева Н. П. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю. А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу гражданина «...» на действия конкурсного управляющего «...» по проведению электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания»: «...», в присутствии:

организатора торгов: конкурсный управляющий «...»;

в отсутствие заявителя: гр. «...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба гражданина «...» на действия организатора торгов конкурсного управляющего «...» по проведению электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания» «...».

Заявитель сообщает, что в сообщении о торгах указано, что квартира имеет обременение – ипотека. Для участия в торгах заявителю необходима информация о размере обязательства, сроке его исполнения и др. Для этого заявитель запросил у организатора торгов договор об ипотеке, но получил отказ. Заявитель считает, что сокрытие существенной информации сужает круг потенциальных покупателей до лиц, аффилированных с организатором торгов.

Жалоба подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Конкурсный управляющий «...» представил следующие возражения на жалобу.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.04.2012 года по делу № А45-16332/2011 ООО «Инвестиционная компания» (ранее ООО Инвестиционная компания «Построй своему клиенту - 30») (ИНН 5407254054 ОГРН 1035403205199)

признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен «...».

Конкурсный управляющий для целей удовлетворения требований кредиторов, проводит реализацию имущества посредством публичного предложения в соответствии со статьями 4,5,8-19, 110, п.3 ст. 111, 138 и статьей 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», а так же в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Инвестиционная компания», принятом на собрании кредиторов должника.

Имущество: «...». Квартира имеет обременение - ипотека в пользу «...». Начало торгов с 22.07.2013 года с 09:00 (мск) на сайте ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413) в сети интернет по адресу: www.lot-online.ru. Начальная цена - 3 060 000 руб.

Конкурсный управляющий считает, что выводы, изложенные жалобе, не соответствуют реальным обстоятельствам, и сделаны заявителем в силу незнания норм законодательства о банкротстве.

Так, по мнению организатора торгов, заявитель сделал неверный вывод о статусе «...», фигурирующего в объявлении как лицо, в чью пользу зарегистрировано обременение в виде ипотеки. «...» и является тем самым залогодержателем, а реализуемая квартира, фигурировала в качестве обеспечения возврата займа, представленного залогодержателем должнику.

В силу Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве. То есть, с момента продажи имущества обременение снимается автоматически.

Податель жалобы необоснованно считает, что для совершения сделки ему крайне необходима информация о том, по какому обязательству заложена квартира, размер этого обязательства, а так же сроки его исполнения.

Напротив, обладание данной информацией, приведет жалобщика к неверным выводам, которые помешают ему участвовать в торгах и приобрести квартиру. Ведь с момента признания должника банкротом, и введения в отношении него процедуры конкурсного производства, согласно статьи 126 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» данная информация полностью теряет свою актуальность и является несущественной.

Кроме того, истребуемый договор содержит информацию, разглашение которой недопустимо в силу норм Федерального закона 152-ФЗ «О персональных данных», который прямо запрещает «оператору» разглашать третьим лицам персональные данные, без согласия «субъекта персональных данных».

Таким образом, реализация имущества посредством публичного предложения проводится организатором торгов в строгом соответствии с действующим законодательством, которое не предусматривает обнародование информации,

запрашиваемой жалобщиком. Исполнение конкурсным управляющим норм законодательства по защите персональных данных, никаким образом не может быть признано уклонением от раскрытия информации.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Отношения, связанные с несостоятельностью (банкротством) юридических лиц регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ).

Согласно ст.111 Закона № 127-ФЗ, в случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника внешний управляющий вправе приступить к продаже части имущества должника. Продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) указанного закона. Недвижимое имущество банкрота подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме (ч.3 ст.111 указанного закона).

В соответствии с Распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» является официальным изданием для публикации сведений, предусмотренных федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.04.2012 года по делу № А45-16332/2011 ООО «Инвестиционная компания» (ранее ООО Инвестиционная компания «Построй своему клиенту - 30») (ИНН 5407254054 ОГРН 1035403205199) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен «...».

20.07.2013 г. в газете «Коммерсантъ» № 127 было опубликовано объявление № 54030135799 о проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания»: «...».

Организатор торгов – конкурсный управляющий «...»

В сообщении указано, что повторные торги по реализации имущества ООО «Инвестиционная компания», назначенные на 25.06.2013 г., признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Место проведения торгов: электронная площадка «ОАО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru), № торгов на ЭП: РАД-44029.

Квартира имеет обременение – ипотека в пользу «...».

Начальная цена – 3 060 000 руб.

Согласно ч.4 ст.139 Закона № 127-ФЗ в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного

предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В соответствии с ч.10 ст.110 Закона № 127-ФЗ в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При проведении торгов по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания» на электронной площадке конкурсным управляющим «...» были выполнены все требования, установленные [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) Закона № 127-ФЗ.

Законом № 127-ФЗ не предусмотрена обязанность конкурсного управляющего предоставлять по запросу дополнительную информацию (документы), прямо не относящуюся к предмету торгов и не влияющую на результаты проведения торгов.

Между ООО «Инвестиционная компания» и «...» 09.03.2011 г. был заключен договор ипотеки № 49/52. Согласно договору, «...» является залогодержателем, а ООО «Инвестиционная компания» - залогодателем. Таким образом «...» является не должником (как полагает заявитель гр. «...», следуя из его электронной переписки с конкурсным управляющим), а залогодержателем. Порядок удовлетворения требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, установлен в ст.138 Закона № 127-ФЗ.

Информация, содержащаяся в договоре ипотеки, который заявитель просил представить ему для ознакомления, не является существенной при проведении рассматриваемых торгов, не может повлиять на участие заявителя в торгах и на результаты проводимых торгов.

В соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

При проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания»: «...» конкурсным управляющим «...» нарушения процедуры проведения торгов, установленной Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не обнаружены.

После получения уведомления Новосибирского УФАС России о поступлении рассматриваемой жалобы организатор торгов конкурсный управляющий «...» направил претендентам на участие в торгах уведомления об отмене торгов на основании того, что электронная торговая площадка www.lot-online.ru не предоставляет технической возможности по приостановлению торгов в форме публичного предложения. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», который регулирует проведение торгов, связанных с несостоятельностью, не содержит запрета на отмену торгов в форме публичного предложения. Следовательно, отмена конкурсным управляющим торгов в форме публичного предложения по причине поступления уведомления от антимонопольного органа о поступлении жалобы и приостановлении торгов не противоречит действующему законодательству.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина «...» на действия конкурсного управляющего «...» по проведению электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвестиционная компания»; «...» необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.