

Решение

№ 062/01/18.1-202/2019

18 апреля 2019 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, —

при участии от: Т.Г.Н. (лично, на основании паспорта гражданина Российской Федерации), Г.В.А. (представителя по доверенности), общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест»: Ю.А.С. (представителя по доверенности от 05.04.2019), конкурсного управляющего Т.Г.В. (лично, на основании паспорта гражданина Российской Федерации)

рассмотрела 18 апреля 2019 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу Т.Г.Н. (далее – заявитель, Т.Г.Н.) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест» (далее – ООО, «ЭкИнвест», организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – общества с ограниченной ответственностью «Каприс» (далее – ООО «Каприс», должник), сообщение № 3500247 в ЕФРСБ по лоту № 1 – помещение, назначение объекта: нежилое, площадь 135,9 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22, —

и установила:

заявитель обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, указывая, что вопреки пункту 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в объявлении о проведении торгов, опубликованном ООО «ЭкИнвест», нет указания, что в настоящее время продаваемое имущество обременено правами третьих лиц в виде аренды. Вместе с тем отсутствие сведений об аренде подлежащего продаже помещения нарушает права потенциальных покупателей, в том числе Т.Г.Н.

По мнению Т.Г.Н., в продаваемом нежилом помещении находится магазин продуктов, о чём свидетельствуют копии чеков о приобретении товаров, фототаблицы осмотра.

Заявитель и его представитель доводы жалобы в антимонопольном органе поддержали; обратили внимание также на то, что организатор торгов и конкурсный управляющий находятся по одному адресу, являются аффилированными лицами.

Представитель организатора торгов, конкурсный управляющий выразили несогласие с позицией заявителя, отрицая, что в помещении по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22 какие-либо обременения в виде аренды присутствуют, и это подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Исследовав представленные доказательства, заслушав доводы явившихся лиц,

комиссия приходит к следующему.

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-47279/2018-101-59 ООО «Каприс» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Т.Г.В.

Между конкурсным управляющим Т.Г.В. и ООО «ЭкИнвест» 11.02.2019 заключен договор поручения, по условиям которого ООО «ЭкИнвест» принимает на себя обязательства за вознаграждение организовать и провести открытые торги в форме аукциона с открытой формой представления цены предложения по продаже имущества должника в составе лота № 1 – помещение, назначение объекта: нежилое, площадь 135,9 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22.

20.02.2019 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве организатором торгов размещено сообщение № 3500247 о проведении 02.04.19 открытого аукциона о продаже обозначенного имущества ООО «Каприс», в частности, указан период подачи заявок с 25.02.2019 по 01.04.2019, перечислены обременения и ограничения прав в отношении объекта недвижимости такие как арест, запрещение сделок с имуществом, названа начальная продажная цена в размере 39276000 руб., шаг аукциона установлен в размере пяти процентов от начальной цены лота.

В том же сообщении отмечено, что в случае признания первых торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов повторный аукцион будет проводиться 16.05.2019 (приём заявок с 04.04.19 по 15.05.19); в случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Из протокола от 01.04.2019 следует, что первые торги по названному сообщению признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Исходя из пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

В пункте 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Анализ приведённых правовых норм показывает, что сведения о наличии существующих обременений в отношении имущества, подлежащего продаже, должны быть доведены до сведения потенциальных приобретателей, поскольку они необходимы для принятия претендентом взвешенного и обоснованного решения об участии в торгах, формирования конкурентоспособного предложения.

Вместе с тем согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении продаваемого помещения по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22 какие-либо обременения в виде права

аренды отсутствуют.

Не подтверждают наличие обременений в виде права аренды и представленные заявителем кассовые чеки и фототаблицы осмотра, поскольку из них не представляется возможным установить, что деятельность магазина продукты осуществляется именно в продаваемом на торгах нежилом помещении и на условиях аренды.

При этих условиях основания для признания жалобы Т.Г.Н. обоснованной отсутствуют.

Нахождение организатора торгов и конкурсного управляющего по одному адресу регистрации Закону о банкротстве и иным нормативным правовым актам не противоречит.

С учетом изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу Т.Г.Н. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ЭКИнвест» при организации торгов по продаже имущества должника – общества с ограниченной ответственностью «Каприс» (сообщение № 3500247 в ЕФРСБ по лоту № 1 – помещение, назначение объекта: нежилое, площадь 135,9 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии <...>