

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-529/2022

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «Умные Решения» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 03.10.2022

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Умные Решения»: <...>;

– ООО «Бизнес клуб «Империум»: <...>;

– АО «Инвестиционная компания «МЕТА»: уведомлено надлежащим образом, представитель на рассмотрение жалобы не явился;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Умные Решения» на действия (бездействие) организатора торгов

–

ООО «Бизнес клуб «Империум» и оператора электронной площадки –

АО «Инвестиционная компания «МЕТА» при проведении торгов по реализации имущества ООО «Дефф-Лайт» (извещение на ЕФРСБ № 9304574) в соответствии

со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Умные Решения» (далее – Заявитель) от 23.09.2022 № б/н (вх. №

160694/22

от 23.09.2022, далее – Жалоба) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Бизнес клуб «Империум» (далее – Организатор торгов) и оператора электронной площадки – АО «Инвестиционная компания «МЕТА»

(далее – Оператор) при проведении торгов по реализации имущества ООО «Дефф-Лайт» (извещение на ЕФРСБ № 9304574, далее – Торги).

Из Жалобы следует, что Оператором и Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Заявителя, а также Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

28.07.2022 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений

о банкротстве (далее – ЕФРСБ) Организатором торгов было размещено сообщение

№ 9304574 о проведении Торгов, в соответствии с которым прием заявок осуществляется на сайте Оператора, расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<https://www.meta-invest.ru> (далее – сайт Оператора), дата окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 01.11.2022 в 15:00 (далее – Сообщение о проведении Торгов).

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно доводу Жалобы Сообщение о проведении Торгов не содержит описания того, каким образом будет сниматься арест, наложенный в рамках уголовного дела на реализуемое на Торгах имущество, а также влияние на возможность заключения договора купли-продажи. Наличие неснятого ареста позволяет говорить об умышленном ограничении круга потенциальных приобретателей, искусственном снижении цены реализуемого на Торгах имущества и создании предпочтения отдельным участникам, осведомленным о способах снятия существующих ограничений. По мнению Заявителя, указанные действия содержат признаки нарушения пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пояснениям, представленным Организатором торгов, собранием кредиторов ООО «Дефф-Лайт» в лице ПАО «Промсвязьбанк» (обладает 99,9905% голосов от общего количества голосов кредиторов)

от 22.04.2022 принято решение

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение), представляющего собой:

– здание общей площадью 1414,5 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001049:1034, расположенное по адресу: г. Москва, Денежный пер., д. 2;

– право аренды земельного участка общей площадью 300 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001049:35, расположенного по адресу: г. Москва, Денежный пер., вл. 2 (далее – Имущество).

Указанное Имущество является предметом Торгов.

Согласно части 4 статьи 15 Закона о банкротстве, в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных указанным Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом,

рассматривающим дело

о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Учитывая изложенное, оспаривание Положения и оценка действий кредиторов не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, или третьих лиц.

Таким образом, вопрос о правомерности выставлении на Торги Имущества

не может быть рассмотрен Комиссией ФАС России в порядке статьи 18.1 Закона

о защите конкуренции.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлен перечень сведений, подлежащих включению в сообщение о продаже предприятия, который, в том числе включает в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Включение сведений в сообщение о продаже предприятия, содержащих описание того, каким образом будет сниматься арест (иные ограничения), наложенный в рамках уголовного дела на

реализуемое на торгах имущество, а также сведений о влиянии ареста на возможность заключения договора купли-продажи, положениями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве не предусмотрено.

Согласно сообщению о проведении Торгов подробные характеристики Имущества представлены в отчете об оценке № 2050 от 29.07.2021, опубликованном на сайте ЕФРСБ в сообщении № 7074723 от 29.07.2021 (далее – Отчет).

В Отчете содержится выписка из ЕГРН с указанием обременения в виде запрета на регистрацию. Также в сообщении о проведении Торгов указано,

что в отношении здания в ЕГРН имеется запись об ограничении на распоряжение имуществом от 28.11.2017 г. №77:01:0001049:1034-77/011/2017-5.

Кроме того, в Сообщении о проведении Торгов указан порядок ознакомления

с Имуществом: «Ознакомление участников торгов с порядком проведения торгов осуществляется по телефону Организатора торгов: 8(916)511-81-30 в рабочие дни с 11-00 ч. до 14-00 ч. в течение срока приёма заявок на участие в торгах. Запросы на ознакомление с документами на имущество, организацию осмотра имущества, принимаются по адресу электронной почты: imperium\_ooo@mail.ru, в течение срока приёма заявок на участие в торгах».

Заявителем в составе Жалобы не представлены документы, свидетельствующие о направлении запросов в адрес Организатора торгов с целью, ознакомления с Имуществом, уточнения наличия/отсутствия ограничений на распоряжение Имуществом, разъяснение порядка действий по освобождению Имущества от ограничений и дальнейшей регистрации права собственности на Имущество.

Кроме того, исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 94 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25

«О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», следует, что по смыслу пункта 2 статьи 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная в нарушение запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного судом или судебным приставом-исполнителем, в том числе в целях возможного обращения взыскания на такое имущество, является действительной. Совершение такой сделки

не препятствует кредитору или иному управомоченному лицу в реализации прав, обеспечивающихся запретом, в частности, посредством подачи иска об обращении взыскания на такое имущество.

Заявителем в составе Жалобы не представлены доказательства того, что отсутствие в Сообщении о проведении Торгов описания порядка снятия ареста на Имущество, приводит или может привести к ограничению конкуренции (нарушает требования статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что доводы жалобы не нашли своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Умные Решения» на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Бизнес клуб «Империум» и оператора электронной площадки – АО «Инвестиционная компания «МЕТА» при проведении торгов по реализации имущества ООО «Дефф-Лайт» (извещение на ЕФРСБ № 9304574) необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.