

Решение

**№ 062/01/18.1-290/2019**

**04 июня 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: 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 04 июня 2019 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу Т.Г.Н. (далее – заявитель, Т.Г.Н.) на действия конкурсного управляющего Т.Г.В. (далее – конкурсный управляющий) 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:

в жалобе в антимонопольный орган, направленной Т.Г.Н., оспариваются действия конкурсного управляющего ООО «Каприс» Т.Г.В. при организации торгов по продаже имущества должника (нежилого помещения, расположенного в д. 15/22 по ул. Ташкентская г. Москва).

Требования заявителя мотивированы несоблюдением конкурсным управляющим обязанности, отражённой в объявлении о проведении торгов, об ознакомлении с имуществом должника.

Как утверждает Т.Г.Н., первоначально на его устное обращение от 18.04.2019 об ознакомлении с имуществом должника ему отвечено отказом. На повторное аналогичное обращение, направленное по электронной почте 23.04.2019, 24.04.2019 поступил ответ, что ознакомление с имуществом состоится 06.05.2019.

Между тем 30.04.2019 заявителю конкурсным управляющим сообщено, что ознакомление с имуществом в указанную дату произведено не будет, так как торги приостановлены на основании судебного акта. Названную причину для отказа в ознакомлении с продаваемым имуществом Т.Г.Н. полагает необоснованной, а действия конкурсного управляющего – направленными на то, чтобы скрыть факт сдачи реализуемого имущества в аренду и хищения денежных средств, поступающих в виде арендной платы, поскольку последняя в конкурсную массу ООО «Каприс» не поступает.

Заявитель явку на рассмотрения дела в антимонопольный орган не обеспечил.

Конкурсный управляющий, представитель организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест» в письменном возражении на жалобу Т.Г.Н. и устно в заседании комиссии не согласились с позицией заявителя, поскольку фактически ему в ознакомлении с продаваемым имуществом не

отказывалось, дата ознакомления и имуществом лишь перенесена в связи с признанием недействительной сделки, по которой данным имуществом в настоящее время распоряжается конкурсный управляющий.

**Исследовав материалы дела, заслушав явившихся представителей, комиссия пришла 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.

20.02.2019 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) 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.

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 извещению признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Сообщениями от (06).08.05.2019, опубликованными в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ», организатор торгов – ООО «ЭкИнвест» сообщило о приостановлении повторных торгов на основании определения Арбитражного суда Рязанской области от 26.04.2019 по делу № А54-6016/2017 до момента его вступления в законную силу.

Из приложенного к жалобе письма конкурсного управляющего от 24.04.2019 в адрес заявителя следует, что ознакомление с интересующим Т.Г.Н. имуществом он может произвести 06.05.2019 в 12 час. 00 мин. по адресу нахождения имущества.

В то же время письмом от 30.04.2019 заявителю Т.Г.Н. сообщено, что запланированное ознакомление с имуществом отменяется в связи с приостановлением торгов и о возможности произвести ознакомление с имуществом должника после возобновления торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Между тем выполнение данной обязанности организатором торгов и (или) конкурсным управляющим непосредственно связано с самим фактом проведения торгов.

Однако в рассматриваемом случае, как установлено выше, торги приостановлены, имущество фактически не реализуется, следовательно, предпосылок для ознакомления с ним в настоящее время не имеется. Более того, конкурсный управляющий сообщил заявителю, что ознакомление может быть произведено после возобновления торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 26.04.2019 по делу № А54-6016/2017 признана недействительной сделка – договор купли-продажи нежилого помещения от 25.02.2015, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Мечта-Классик» и ООО «Каприс», применены последствия недействительности сделки путем возврата в конкурсную массу общества с ограниченной ответственностью «Мечта-Классик» помещения, назначение- не жилое, общей площадью 135,9 кв.м, этаж I, пом. VII, ком. 1-11, кадастровый (или условный номер <...> , расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22.

В связи с этим комиссия отмечает, что обжалуемые Т.Г.Н. действия конкурсного управляющего по приостановлению проведения торгов и, как следствие, ознакомлению с имуществом, согласуются с принципами добросовестности и разумности, поскольку продолжение проведения торгов по реализации спорного нежилого помещения в ситуации неопределённости в отношении судьбы данного имущества создаёт реальную угрозу ущемления интересов либо будущего покупателя, либо ООО «Мечта-Классик» и его кредиторов, либо должника и его кредиторов в зависимости от исхода судебного спора.

Что касается доводов Т.Г.Н. о намерении конкурсного управляющего скрыть факт сдачи реализуемого имущества в аренду и хищения денежных средств, поступающих в виде арендной платы, поскольку последняя в конкурсную массу ООО «Каприс» не поступает, то они основаны на предположении и приведены заявителем жалобы без учёта функций и полномочий антимонопольного органа.

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 конкурсного управляющего Т.Г.В. 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 <...>

Члены комиссии <...>