

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Забайкальскому краю

ул. Лермонтова, 14, а/я 803,

г. Чита, Забайкальский край, 672000

тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31

e-mail: to75@fas.gov.ru

04.03.2021 № 02-05-

На № _____ от _____

Заявитель:

<.....>ва Л.Р.

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

<.....><.....>ва Е.Н.

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения

г. Чита

объявлена 02 марта 2021 года,

решение в полном объеме

изготовлено 04 марта 2021 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 075/10/18.1-66/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – руководитель управления <.....>;

Члены Комиссии:

, ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

в присутствии:

-представителя заявителя по доверенности № 7<.....>20 – <.....>,

рассмотрев жалобу (вх. от 10.02.2021) (далее - заявитель) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <.....> (ИНН 700202040213) – члена Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (№ сообщения 5921827) по реализации имущества должника: - нежилого помещения общей площадью 122,40 кв.м., расположенного по адресу: г. Чита, проезд Авто<.....>ощадь 122,40 кв.м. кадастровый номер <.....>0, - права аренды земельного участка с кадастровым номером 7<.....>7,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба (вх. 891 от 10.02.2021) <.....> Л.Р. (далее - заявитель) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <.....> Е.Н. (ИНН 700202040213) – члена Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (№ сообщения 5921827) по реализации имущества должника: - нежилого помещения общей площадью 122,40 кв.м., расположенного по адресу: г. Чита, проезд Авто<.....> площадь 122,40 кв.м. кадастровый номер 7<.....>:120, - права аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:010301:87.

Так, в поступившей жалобе, среди прочего, указано следующее.

Определением Арбитражного суда Забайкальского края от 05 марта 2018 года ИП <.....> (ОГРН ИП 305753613300081, ИНН 753611347362), принято заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» о признании индивидуального предпринимателя Гириной Инги Валерьевны несостоятельной (банкротом), возбуждено производство по делу о банкротстве.

18.12.2020 на сайте ЕФРСБ за № 5921827 от 18.12.2020г. опубликовано сообщение о реализации имущества должника лот №1:

- нежилого помещения общей площадью 122,40 кв.м. по адресу: г. Чита, проезд А<.....>-стр. 1 площадь 122,40 кв.м. кадастровый номер <...> <.....>

- право аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:010301:87, подтвержденное договором аренды земельного участка № 740/19 от 05.11.2019 г.

Организатор торгов П<.....>на (ИНН 700202040213, СНИЛС 033-406-983 38) регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 12656.

Электронная площадка при проведении торгов ОАО РАД.

В силу абз.3 п.9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.

Информация об ограничениях (обременениях) недвижимого имущества является существенной, поэтому не указание такой информации в разделе «Сведения о лоте № 1» является нарушением порядка проведения торгов.

17 декабря 2013 между Ив<.....>аимодавец) и Гириной Ингой Валерьевной (Заемщик) заключен договор займа (далее по тексту Договор), согласно п.1 Договора Заимодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в сумме 4 000 000 (четыре миллиона) рублей.

Пунктом 2.1 Договора предусмотрено обеспечение обязательств по возврату суммы займа, процентов за пользование займом, в форме залога.

Согласно п.2.3 Договора, залогом обеспечиваются требования Заимодавца к Заемщику по выполнению последним обязательств по настоящему договору в том объеме, который указанные требования будет иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенной недвижимости, в т.ч.:

-по возврату основной суммы долга;

-по уплате процентов за пользование займом;

-по возмещению причиненных Заимодавцу убытков, вызванных невыполнением условий настоящего договора;

-по возмещению судебных издержек и расходов Заимодавца по обращению взыскания на предмет залога и его последующей реализации.

Согласно п.3 Договора, Заимодавец предоставляет Заемщику займ на срок 72 месяца, считая от даты фактического предоставления займа.

15 августа 2017 года Стороны подписали дополнительное соглашение к Договору, п.2.1 Договора займа изложен в следующей редакции:

Договором предусмотрено обеспечение обязательств по возврату суммы займа, процентов за пользование займом, а также убытков, причиненных Заимодавцу ненадлежащим исполнением настоящего Договора, Заемщик передает Заимодавцу, а Заимодавец принимает в залог недвижимое имущество, а также имущественные права на недвижимое имущество, право собственности, на которое будет приобретено заемщиком в будущем:

-расположенное на земельном участке с кадастровым номером <.....>1:87 одно металлическое хранилище арочного типа ориентировочной площадью 1250 кв.м. созданное по договору подряда <.....>-2 от 25.09.2013г. ООО Экострой, и нежилое здание сторожка общей площадью 122,4 кв.м. кадастровый номер <...> <.....>1:120, расположенное по адресу г.Чита пр.Авт<.....>.

-расположенные на земельном участке с кадастровым номером 7<.....>:87 два металлических хранилища арочного типа ориентировочной площадью 1250 кв.м. созданное по договору подряда №<.....>5.09.2013г. ООО Экострой.

Право аренды земельных участков с кадастровыми номерами 7<.....>87 и 7<.....>:83 принадлежащие заемщику на основании договора аренды №938/13 от 02 сентября 2013 и 877/12 от 19 ноября 2012г.

Решением Железнодорожного суда города Читы от 15 мая 2018 года по делу № <.....>8 осуществлена государственная регистрация договора Займа от 17 декабря 2013г. и

дополнительного соглашения к нему от 15 августа 2017г., заключенные между <.....>ой и Гириной Ингой Валерьевной, залог нежилого здания - сторожки, общей площадью 122,4 кв.м. с кадастровым номером 75:32:010301:120 расположенная по адресу г.Чита, пр.Автомоби<.....>р.1, залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 75<.....>87, принадлежащего Гириной И.В. на основании договора аренды №<.....> от 02.09.2013г.

Доводы жалобы:

- залог на нежилое здание сторожки общей площадью 122,4 кв.м. кадастровый номер <.....>, расположенное по адресу г.Чита пр.Автомобильный, д<.....>, зарегистрирован в установленном порядке, информация о наличии залога содержится в выписке из ЕГРН. Сторожка расположена на земельном участке с кадастровым номером 75:32:010301:87. Между тем, сообщение № 5921827 от 18.12.2020г. о реализации имущества должника лот №1 не содержит сведения о вышеуказанном залоге на объект «сторожка».

Обременения продаваемого имущества, не нашли отражения и в проекте договора купли-продажи имущества, который опубликован на электронной площадке и размещен организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Таким образом, сведения об обременениях в отношении объекта недвижимости организатором торгов в проект договора не были внесены и описание объекта недвижимости в договоре купли-продажи сохранено в первоначальной редакции.

Поскольку в сообщении и проекте договора купли-продажи были указаны неполные сведения о наличии обременений в отношении имущества должника, это является нарушением пунктов 10 и 19 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которому сведения о наличии обременении имущества являются обязательным условием договора купли-продажи, выразившихся в не включении в условия договора купли-продажи и не опубликовании в проекте договора купли-продажи недвижимого имущества полных сведений о наличии обременений в отношении объектов недвижимости предприятия-должника, выставяемого на торги.

Обращаем внимание комиссии и на следующее обстоятельство, в сообщении о проведении торгов указана информация: «право аренды земельного участка с кадастровым номером 7<.....>подтвержденное договором аренды земельного участка № 7<.....> 05.11.2019г., заключенным между Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края на стороне Арендодателя и <.....>.В. и <.....>.Р., а также решением Черновского районного суда г. Читы от 13.10.2020 г. по делу 2-1874/2020 на стороне Арендатора», при этом решение суда не прикреплено к документации.

На основании вышеизложенного заявитель просит:

1.Признать в действиях организатора торгов <.....>иколаевны нарушения по организации и проведении публичных торгов имущества ИП Гириной И.В., объявленных 18.12.2020 сообщением о проведении торгов № 5921827, опубликованных на сайте электронной площадки ОАО «Рад».

2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичных торгов по реализации нежилого помещения общей площадью 122,40 кв.м., расположенного по адресу: г. Чита, проезд Ав<.....>р. 1 площадь 122,40 кв.м. кадастровый номер 7<.....>1:120, - права аренды земельного участка с кадастровым номером 7<.....>01:87, подтвержденного договором аренды земельного участка № 740/19 от 05.11.2019,

объявленных 18.12.2020 сообщением о проведении торгов № 5921827, опубликованных на сайте электронной площадки ОАО «Рад».

Рассмотрение жалобы было назначено на **19 февраля 2021 года в 15 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Лица, участвующие в жалобе, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения жалобы на сайте Забайкальского УФАС России.

18.02.2021 от организатора торгов – <.....>. в Управление представлены следующие письменные пояснения по жалобе.

Финансовым управляющим <.....>В. были организованы торги в форме публичного предложения по продаже следующего имущества должника-банкрота: Лот №1

- нежилое помещение общей площадью 122,40 кв.м. по адресу: г. Чита, проезд Ав<.....>-стр. 1 площадь 122,40 кв.м. кадастровый номер <...> :3<.....><.....>

- право аренды земельного участка с кадастровым номером 75<.....>87, подтвержденное договором аренды земельного участка № <.....> от 05.11.2019 г., заключенным между Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края на стороне Арендодателя и <.....>В. и И<.....>. на стороне Арендатора, а также решением Черновского районного суда г. Читы от 13.10.2020 г. по делу №2-1874/2020.

Сообщение о торгах было опубликовано на сайте ЕФРСБ 18.12.2020 г. № 5921827.

В сообщении о торгах имеется информация о том, имущество, входящее в лот № 1, обременено залогом. Кроме того, данное имущество является общим имуществом супругов, о чем также указано в сообщении.

К данному сообщению о торгах в форме публичного предложения прикреплен проект договора купли-продажи, в пункте 1.3. которого также имеется указание на наличие обременения в виде залога.

Таким образом, доводы жалобы о не соблюдении организатором торгов требований ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части не указания в объявлении о торгах информации о наличии обременения на предмет торгов опровергается документально (объявление и проект договора не прилагаю в связи с общей доступностью данных документов в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/Messages.aspx>.

Прикрепление к объявлению о торгах решения суда от 13.10.2020 г. по делу № 2-1874/2020 г. не является обязательным в силу норм Закона о банкротстве. Следуя логике доводов жалобы, подлежат прикреплению в таком случае и Договор аренды земельного участка, свидетельство о регистрации права собственности на объекты, иные документы. Однако, данные документы относятся к правоустанавливающей и технической документации, позволяющей определить и идентифицировать объект, выставленный на продажу. Такие документы не подлежат прикреплению к объявлению о торгах, с такой документацией каждый желающий поучаствовать в торгах может ознакомиться у организатора торгов.

О наличии права на ознакомление с документами на имущество и самим имуществом

указано в сообщении о торгах с указанием времени и места ознакомления и телефонов, по которым можно обратиться с просьбой об ознакомлении.

На основании изложенного, полагаю, доводы жалобы не обоснованными.

По результатам оспариваемых торгов с лицом, признанным победителем торгов - ООО «Вектор» заключен договор купли-продажи.

Сообщение о результатах торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.02.2021 г. № 6113612.

12.02.2021 г. на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о заключении договора купли-продажи № 6175066.

Забайкальское УФАС России отмечает, что в соответствии с п. 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. В силу ч. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее Закон о банкротстве) порядок и условия проведения торгов предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

19 февраля 2021 года Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-66/2021** заслушав стороны (заявителя) и изучив представленные в ходе рассмотрения жалобы документы, пришла к выводу о необходимости получения дополнительной информации.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 рассмотрение жалобы назначено **на 02 марта 2021 года в 09 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Стороны о дате, времени и месте рассмотрения жалобы **02 марта 2021 года в 09 часов 00 минут** уведомлены надлежащим образом, организатор торгов на рассмотрение жалобы не явился, представил письменные пояснения. Заявитель запрашиваемые документы, не представил, каких-либо ходатайств стороны к дате рассмотрения жалобы не направили.

В письменных пояснения организатор торгов указывает, что имущество, входящее в лот № 1, реализовывалось в рамках процедуры реализации имущества должника как имущество, не обремененное залогом, поскольку залогодержатель <.....>. не заявляла свои требования в рамках дела о банкротстве ни как конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника, ни в обычном порядке - как конкурсный кредитор.

Финансовым управляющим Иванова Л.Р. уведомлялась о необходимости заявить свои требования в рамках дела о банкротстве (см. приложение № 5,6).

Также в качестве подтверждения наличия у <.....>Р. информации о продаже предмета залога свидетельствует и факт участия <.....>Р. в торгах по продаже этого же лота, состоявшихся 09.06.2020 г. (приложение № 7). В последующем результаты торгов 09.06.2020 г. отменены. Иванова Л.Р. знала о продаже, участвовала в торгах, однако, не предприняла мер к закреплению своих прав как залогового кредитора в рамках дела о банкротстве.

Требования о включении за реестр <.....>. заявила в рамках дела о банкротстве 25.01.2021 г. - спустя более двух лет после возбуждения дела о банкротстве в

отношении ИП Г<.....>. Помимо этого, при подаче заявления о включении требования за реестр требований кредиторов (вх. №А78-Д4/5827 от 25.01.2021), И<.....>на не заявляет об установлении за ней статуса залогового кредитора (см. Определение АС ЗК от 04.02.2021 г. по делу № А78-3137/2018).

Права залогового кредитора на определение судьбы предмета залога возникают с момента вынесения арбитражным судом определения о признании требований залогового кредитора обоснованными.

Как следует из пункта 4 Постановления Пленума № 58 от 23.07.2009, если залоговый кредитор предъявил свои требования к должнику или обратился с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу с пропуском срока, установленного пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве, он не имеет специальных прав, предоставляемых залогодержателям Законом о банкротстве (право определять порядок и условия продажи заложенного имущества в конкурсном производстве и другие). Данные разъяснения сами по себе не являются основанием для прекращения прав залога на имущество, если кредитор обратился с соответствующим заявлением после закрытия реестра. В таком случае кредитор утрачивает специальные права, принадлежащие ему как залогодержателю, однако его требование удовлетворяется преимущественно из суммы, вырученной от продажи предмета залога и оставшейся после погашения требований, включенных в реестр, то есть преимущественно перед иным «зарегистрированными» требованиями.

Таким образом, положения ст. 138 Закона о банкротстве не применимы в связи с утратой залоговым кредитором прав в рамках дела о банкротстве.

В связи с этим на основании ст. п. 4 ст. 213.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) имущество ИП <.....>В. реализовывалось в порядке, предусмотренном законом о банкротстве для юридических лиц; в порядке, утвержденном собранием кредиторов должника.

Организатором торгов осуществлена продажа лота № 1 в соответствии с утвержденным собранием кредиторов порядком продажи.

В сообщении № 5921827 от 18.12.2020 г. сведения о наличии обременения в виде залога. Информация о фамилии, имени залогодержателя в тексте публикации о торгах согласно Закона о банкротстве не относится к обязательной, достаточно наличия указания об обременении. Для принятия решения об участии либо отказе от участия в торгах важна информация о наличии обременения, а не о залогодержателе. Поэтому в сообщении о торгах фамилия, имя, отчество залогодержателя не указаны.

Помимо прочего, залогодержатель в связи с не подачей в рамках дела о банкротстве заявления конкурсного кредитора утратил свои права.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения присутствующих сторон, Комиссия Забайкальского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве 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 (абзац первый).

Как установлено пп. 2 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, 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.

Согласно данным сайта ЕФРСБ, расположенного по адресу: «<https://bankrot.fedresurs.ru>» сообщение № 5921827 опубликовано 18.12.2020.

Вид торгов: Публичное предложение;

Дата и время начала подачи заявок: 21.12.2020 00:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 08.02.2021 23:59;

Правила подачи заявок: Заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества и документы оформляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью (ЭП) Заявителя, подаются посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки и представляются, начиная с 00:00 21.12.2020 г.;

Форма подачи предложения о цене: Открытая;

Место проведения: Российский аукционный дом;

1. Относительно доводов заявителя о том, что сообщение № 5921827 от 18.12.2020г. о реализации имущества должника лот №1 не содержит сведения о вышеуказанном залоге на объект «сторожка» Забайкальское УФАС России сообщает следующее.

Согласно положениям п.п. 4, 4.1 ст. 138, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве при продаже

имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная указанная цена.

На основании п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже 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.

В опубликованном извещении, среди прочего, содержится следующая информация:

Лот № 1, включающий в себя следующее имущество:

- нежилое помещение общей площадью 122,40 кв.м. по адресу: г. Чита, проезд А<.....>лощадь 122,40 кв.м. кадастровый номер <...> <.....>
- право аренды земельного участка с кадастровым номером <.....>01:87, подтвержденное договором аренды земельного участка № 740/19 от 05.11.2019 г., заключенным между Департаментом государственного имущества и земельных

отношений Забайкальского края на стороне Арендодателя и <.....>.В. и <.....>., а также решением Черновского районного суда г. Читы от 13.10.2020 г. по делу 2-<.....> на стороне Арендатора

Продается в следующем порядке: минимальная цена продажи лота № 1 устанавливается в размере 162 000 рублей. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену в установленный срок и оплативший задаток в размере 15 % от минимальной цены продажи (24 300 рублей). Заявки принимаются в течение 30-календарных дней с даты выхода объявления.

Лот № 2, включающий в себя следующее имущество: право требования к ООО «Юникс» (ИНН 7536136006), подтвержденное решением Арбитражного суда Забайкальского края по делу № А78-4816/2017 (исполнительный лист от 20.07.2018 г.): основной долг за аренду нежилого помещения в размере 1 756 363,60 рублей, в том числе 1 681 457,14 рублей – постоянная часть арендной платы, 74 906,46 рублей – переменная часть арендной, неустойку за просрочку внесения арендной платы в размере 314 310,4 рублей, всего – 2 070 674 рублей, продается в следующем порядке: начальная цена права требования продажи устанавливается в размере 207 067,40 рублей. Срок действия цены составляет 10 календарных дней. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) составляет 10 % от начальной цены повторного публичного предложения 207 067,40 рублей. Понижение цены на 10 % осуществляется четыре раза – до 124 240,44 рублей.

Задаток подлежит внесению до подачи заявки на участие в торгах.

Имущество, входящее в лот №1 обременено залогом. Имущество является общим имуществом супругов: должника Г<.....>. и должника Г<.....>ича, признан банкротом решением АС Забайкальского края от 09.11.2018 г. по делу № А78-3138/2018 (05.12.1962 года рождения, место рождения: г.Чита, место жительства: <.....>1, ИНН 7<.....>, СНИЛС 04<.....>

На основании изложенного, вывод об отсутствии в извещении о проведении торгов информации об отсутствии в извещении сведений об обременении, не находит своего подтверждения.

Кроме того следует отметить, что сведения об обременениях недвижимого имущества, содержатся в ЕГРН, в связи с чем, могут быть получены самостоятельно любым заинтересованным лицом.

Установленный Законом о банкротстве перечень обязательных сведений является закрытым и не содержит указания на необходимость включения в сообщение о торгах сведений о наличии обременении имущества договорами аренды, учитывая, что сообщение о проведении торгов призвано лишь информировать их потенциальных участников о том, какое имущество выставляется на торги, с этой точки зрения указанные в сообщении о проведении торгов сведения являлись достаточными и позволяли идентифицировать соответствующее имущество.

В силу положений пункта 4 части 1 статьи 352 ГК РФ залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (пункт 5 статьи 350.2).

Положениями частей 5, 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве также предусмотрено, что продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

В соответствии с п. 1 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным решением о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, среди прочего:

- снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Из разъяснений, изложенных в пункте 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Положениями пункта 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2004 № 29 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» прямо предусмотрено, что получение согласия залогодержателя на распоряжение предметом залога необходимо только в ходе таких процедур банкротства как внешнее управление и финансовое оздоровление.

2. Относительно довода заявителя о том, что обременения продаваемого имущества, не нашли отражения и в проекте договора купли-продажи имущества, Управление сообщает следующее.

Ранее указывалось на требования установленные Законом о банкротстве применительно к рассматриваемой процедуре реализации имущества должника. Указание на обременение реализуемого имущества не входит в обязательный перечень сведений подлежащих к публикации в сообщении о реализации имущества посредством публичного предложения, однако в рассматриваемом случае указание на обременение, несмотря на отсутствие прямого требования законодательства, все же содержалось в сообщении о проведении торгов. Текст данного являлся общедоступным, сведения об обременениях недвижимого имущества, содержатся в ЕГРН, следовательно, потенциальные участники, а в дальнейшем и покупатель имели возможность оценить и определить существенные условия подлежащего заключению договора. Не указание в проекте договора купли-продажи рассматриваемого условия не может оказать негативное влияние на права и интересы потенциальных участников ввиду наличия реальной возможности узнать о существовании обременения, из сведений ЕГРН, а также лишь ознакомившись с текстом сообщения о проведении торгов. Совокупность таких обстоятельств, как осведомленность заявителя о наличествующем обременении, фактической реализации возможности сформировать ценовое предложение без каких-либо препятствий, а также отсутствие отказа в допуске заявки заявителя по каким либо основаниям, свидетельствует об отсутствии какого-либо ущемления в данном случае прав и законных интересов заявителя.

Требований о необходимости прикрепления судебных решений к документации в случае их наличия, законодательством о банкротстве также не предусмотрено

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия Забайкальского УФАС России приходит к выводу, что доводы заявителя не нашли своего подтверждения, доказательства обратного в материалы дела не представлены.

В соответствии с п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и также принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Ввиду несостоятельности доводов заявителя и отсутствия фактов, свидетельствующих о нарушении организатором торгов рассматриваемых положений законодательства о банкротстве, необходимость в выдаче предписания отсутствует.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия:

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....>на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <.....>. (ИНН 700202040213) – члена Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (№ сообщения 5921827) по реализации имущества должника: - нежилого помещения общей площадью 122,40 кв.м., расположенного по адресу: г. Чита, проезд Автом<.....>. 1 площадь 122,40 кв.м. кадастровый номер 75<.....>0, - права аренды земельного участка с кадастровым номером 75:3<.....>:87, необоснованной.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....><.....>