РЕШЕНИЕ

«19» марта 2020 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

в присутствии: представителя конкурсного управляющего - <...> (паспорт <...> доверенность),

рассмотрев жалобу №040/10/18.1-311/2020 ООО КБ «БФГ-Кредит» на действия организатора торгов, конкурсного управляющего - <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Центр-гарантия»:

Лот № 1-Квартира, адрес: Московская обл., г.Королев, ул.Мичурина, д.14, кв.18 (торговая процедура на электронной площадке www.centerr.ru, сообщения в ЕФРСБ №4488491, №4619691),

УСТАНОВИЛА:

11.03.2020г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО КБ «БФГ-Кредит» на действия организатора торгов, конкурсного управляющего - <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Центр-гарантия»:

Лот № 1-Квартира, адрес: Московская обл., г.Королев, ул.Мичурина, д.14, кв.18 (торговая процедура на электронной площадке www.centerr.ru, сообщения в ЕФРСБ №4488491, №4619691).

По мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Центр-гарантия».

Организатором торгов представлены письменные возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

2. Согласно доводам жалобы заявителя, в сообщении о проведении торгов указано, что задаток составляет 20 рублей. Кроме того, в описании лота № 1 отсутствует указание на обременение в виде залога на квартиру на основании договора пожизненной ренты.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В соответствии с частью 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23 ноября 2018 г. по делу № А40-181599/18-30-197Б, Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1047796679600, ИНН 7730512607) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим

Должника утвержден <...> (ИНН <...>, адрес для корреспонденции: 249039, Калужская обл., г Обнинск, а/я 9046), член Ассоциации «МСО ПАУ» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249).

В соответствии с абз. 1 п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

По результату инвентаризации было выявлено имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: Московская обл. ,г. Королев, ул. Мичурина, д. 14, кв. 18, состоящая из одной комнаты, площадью с учетом неотапливаемых помещений 31,7 кв. м., общей полезной площадью 30,9 кв.м., жилой площадью 17,1 кв.м., расположенная на 5 этаже 5-ти этажного кирпичного дома 1973 года постройки, которая принадлежит ООО «Центр Гарантии» на основании договора пожизненной ренты в пользу Грибоедовой Розы Степановны, 09.03.1942г.р. Согласно договору ООО «Центр Гарантия» обязано выплачивать ей ежемесячно ренту в размере 2 500 рублей и ежемесячные коммунальные платежи.

Во исполнение ст. ст. 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ конкурсным управляющим разработано Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «ЦЕНТР-ГАРАНТИЯ», которое было представлено на собрании кредиторов 21 мая 2019 года. Основной кредитор ООО КБ "БФГ-Кредит", проголосовал против утверждения положения о продаже. Далее на собрании от 22 июля 2019 года ООО КБ "БФГ-Кредит", так же проголосовал против утверждения положения о продаже имущества должника.

В связи с чем, согласно абз. 2 п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов не утверждено такое предложение, конкурсный управляющий 06 августа 2019 года обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19 сентября 2019 г. по делу № А40- 181599/18 утвердил положение о порядке продажи имущества ООО «ЦЕНТРГАРАНТИЯ», в редакции представленной конкурсным управляющим.

Согласно утвержденному порядку продажи имущества должника на торговой площадке Центр реализации (https://bankrupt.centerr.ru/) на 28.11.19 были назначены торги № 0051963. Дата начала предоставления заявок - 19.10.19, дата

окончания предоставления заявок - 25.11.19 г. В извещении о проведении торгов и информации об лоте вся необходимая для потенциальных покупателей информация, включая размер задатка и сведения об обременениях, представлена в полном объеме. Согласно протоколу № 51963-1 об определении участников торгов от 25.11.19 г. на участие в торгах не было подано ни одной заявки. Вследствие отсутствия заявок, протоколом № 51963-1 от 28.11.19 г. торги признаны несостоявшимися.

В дальнейшем, согласно утвержденному порядку продажи имущества должника на той же торговой площадке на 05.03.20 были назначены торги № 0053628. Дата начала предоставления заявок - 25.01.20, дата окончания предоставления заявок - 02.03.20 г. В извещении о проведении торгов и информации об лоте вся необходимая для потенциальных покупателей информация, включая размер задатка и сведения об обременениях, представлена в полном объеме. Согласно протоколу № 53628-1 об определении участников торгов от 02.03.20 г. на участие в торгах не было подано ни одной заявки. Вследствие отсутствия заявок, протоколом № 53628-1 от 05.03.20 г. торги признаны несостоявшимися.

Пунктом 6 статьи 28, пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов. При этом законом установлено, что организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Сообщение о проведении 28.11.19 года торгов по реализации имущества должника на торговой площадке Центр реализации были размещены в соответствии с требованиями статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в Едином федеральный реестр сведений о банкротстве 18.10.19 г. № 4284957. Вследствие технической ошибки в данном сообщении указано, что размер задатка за лот составляет 20 руб., вместо 20 % от первоначальной стоимости продажи имущества. Сведения о наличии обременений в отношении предлагаемого имущества в данном сообщении также отсутствуют.

В связи с тем, что назначенные на 28.11.19 г. торги были признаны несостоявшимися, возникла необходимость в проведении повторных торгов. 19.12.2019 года в ЕФРСБ было ошибочно размещено объявление № 4488491 о проведении на торговой площадке Центр реализации повторных торгов 06.02.20 г. Данные торги организованы не были, что подтверждается отсутствием такой заявки на сайте торговой площадки. Сообщение об аннулировании указанного сообщения размещено в ЕФРСБ за № 4819381 15.03.20.

Сообщение о проведении 05.03.20 года повторных торгов по реализации имущества должника на торговой площадке Центр реализации были размещены в ЕФРСБ 24.01.20 г. № 4619691. Вследствие технической ошибки в данном сообщении также указано, что размер задатка за лот составляет 20 руб., вместо 20 % от первоначальной стоимости продажи имущества.

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего, нарушения технического характера, допущенные организатором торгов при проведении

мероприятий по реализации имущества должника ООО «Центр-гарантия», не повлекли за собой нарушения прав как лиц, участвующих в деле о банкротстве, так и иных заинтересованных лиц. Те факты, что объявления, опубликованные в ЕФРСБ содержали указание в качестве задатка незначительной суммы, в одном из объявлений сведения о наличии обременения отсутствовали и наличие излишнего объявления о проведении торгов ни коим образом не могло привести к сокрушению круга лиц, заинтересованных в приобретении предлагаемого на торгах имущества, а скорее напротив могло привлечь дополнительное внимание к торгам. При этом интересы потенциальных покупателей ущемлены быть не могли, так как сведения о торгах, размещенные непосредственно на торговой площадке в полной мере достоверно отражали сведения о порядке покупке данного объекта.

Также, Положение о порядке продажи имущества ООО «Центр-гарантия» не содержит требований об указании в информационном сообщении о проведении аукциона сведений об обремении имущества.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что вышеуказанные технические ошибки не привели к сокращению круга потенциальных участников аукциона. Доводы жалобы признаются необоснованными.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы ООО КБ «БФГ-Кредит», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО КБ «БФГ-Кредит» **необоснованной**.

<...>

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