Р Е Ш Е Н И Е

по жалобе № 074/10/18.1-2309/2019

20 ноября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:	.. – вр.и.о руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	... – специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;
	... – главный специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу .... (далее - заявитель) (вх. № 16250 от 11.11.2019) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего Галиуллиной Г.Т. при проведении торгов о продаже имущества должника ООО «ЛЮС» (сообщение о проведении торгов № 4209058 от 26.09.2019), (далее - торги), в присутствии:

- организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «ЛЮС» Галиуллиной Г.Т.

- в отсутствие ..., надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления уведомления о содержании жалобы № 074/10/18.1-2309/2019, месте и времени её рассмотрения по адресу электронной почты lsi@ro.ru, указанному в жалобе,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 11.11.2019 поступила жалоба заявителя, в которой он сообщает, что организатором торгов в сообщении о проведении торгов не указано, что реализуется имущество, обременённое залогом в пользу АО «Мираф Банк».

Кроме того, по мнению Заявителя, в сообщении о проведении торгов отсутствует порядок ознакомления с имуществом.

По мнению заявителя, указанные нарушения порядка проведения торгов могут повлиять на его права, поскольку требования АО «Мираф банк» обеспечиваются поручительством заявителя.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, ходатайств в антимонопольный орган не направил.

Конкурсный управляющий - организатор торгов ООО «ЛЮС» Галиуллина Г.Т. представила в Челябинское УФАС России возражения на жалобу, в которых указала, что доводы заявителя являются необоснованными, поскольку при реализации имущества посредством торгов по статье 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о

банкротстве).

Изучив материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о банкротстве определены особенности правового положения кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве определено, что продажа предмета залога в ходе финансового оздоровления и внешнего управления осуществляется организатором торгов в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Также указанной нормой определено, что продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

В соответствии с пунктом 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В силу пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются в том числе сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия (абзац 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Омской области от 22.01.2019 № А46-25648/2017 ООО «ЛЮС» признано несостоятельным (банкротом), в отношении указанного лица открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Омской области от 28.02.2019 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу № А46-25648/2018 конкурсным управляющим ООО «ЛЮС» утверждена Галиуллина Г.Т.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее - положение) утверждено залоговым кредитором АО «Мираф-Банк» размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 27.08.2019.

Пунктом 9 Положения установлено, что продажа имущества осуществляется путем проведения электронных торгов в форме аукциона с открытой формой предоставления о цене.

Сообщение о проведении торгов № 4209058 размещено организатором торгов на сайте ЕФРСБ 26.09.2019 с датами и временем начала подачи заявок 30.09.2019 15:00, окончания подачи заявок 06.11.2019 15:00.

Предметом торгов являются 10 нежилых помещений и 1 здание хозяйственного блока.

Начальная цена продажи всего имущества составляет 68 302 000,00 рублей.

Размер задатка - 10 % от цены на интервале.

По смыслу абзаца 7 части 19 статьи 110 Закона о банкротстве (в корреспонденции с пунктом 4 части 1 статьи 352 ГК РФ, абзацем шестым пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве, пунктом 12 постановления Пленума ВАС РФ №58) законодатель предусмотрел включение в договор купли-продажи в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии тех обременений, **которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника**, продолжают быть юридически значимыми для сторон договора.

Таким образом, поскольку в абзаце 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве закреплена обязательность отражать в договоре купли-продажи сведения о наличии действующих обременений продаваемого имущества, а в рассматриваемом случае залог имущества прекращается в силу закона (статья 18.1 Закона о банкротстве), то, по мнению Комиссии, отсутствуют и основания для указания в сообщении о проведении торгов, договорах сведений о таком залоге имущества.

Таким образом, является необоснованным довод заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов не указано, что реализуется имущество, обременённое залогом в пользу АО «Мираф Банк».

Также Комиссия антимонопольного органа считает необоснованным довод заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов отсутствует порядок ознакомления с имуществом.

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов указано, что ознакомиться со сведениями (документами) о предмете торгов можно у организатора торгов в рабочие дни по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 83, оф. 401 с 15 до 18 часов местного времени предварительно согласовав время по телефону. Записаться на ознакомление с предметом торгов возможно по указанному телефону.

Ссылка заявителя на неустановление конкурсным управляющим порядка ознакомления с реализуемым имуществом на торгах не может быть принята во внимание, поскольку пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не регламентирует, в какой именно форме должен устанавливаться порядок ознакомления с имуществом, в связи с чем указание конкурсным управляющим номера контактного телефона в целях достижения предварительной договоренности о времени ознакомления с имуществом, не может быть признано противоречащим соответствующей норме Закона о банкротстве.

В данном случае избранный порядок ознакомления с имуществом должника обусловлен отсутствием возможности круглосуточного нахождения организатора торгов (конкурсного управляющего) на территории, на которой находится спорное имущество.

Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов нарушений законодательства.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего Галиуллиной Г.Т. при проведении торгов о продаже имущества должника ООО «ЛЮС» (сообщение о проведении торгов №4209058 от 26.09.2019) необоснованной.

Председатель Комиссии ...

Члены Комиссии...