

Решение

**№ 062/01/18.1-181/2019**

**05 апреля 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: Т.Г.Н. (лично, на основании паспорта гражданина Российской Федерации), общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест»: Х.Т.В., Ю.А.С. (представителей по доверенностям от 05.04.2019), конкурсного управляющего Т.Г.В. (лично, на основании паспорта гражданина Российской Федерации)

рассмотрела 05 апреля 2019 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу Т.Г.Н. (далее – заявитель, Т.Г.Н.) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест» (далее – ООО, «ЭкИнвест», организатор торгов) 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:

заявитель обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, указывая, что вопреки пункту 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в объявлении о проведении торгов, опубликованном ООО «ЭкИнвест», отсутствует указание на то, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении продаваемого имущества; отсутствие в сообщении о проведении торгов указанной информации нарушает права Т.Г.Н.

В ходе рассмотрения дела Т.Г.Н. поддержал доводы жалобы и пояснил, что продаваемое на данных торгах имущество в 2015 году отчуждено обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «Мечта-Классик», в котором он являлся единственным участником и единоличным исполнительным органом, должнику. Вышеуказанную сделку купли-продажи имущества между ООО «Мечта-Классик» и ООО «Каприс» заявитель считает недействительной, спор о её недействительности в рамках дела № А40-12242/16 не окончен, в связи с чем информация о правах требования в отношении продаваемого на торгах имущества, по его мнению, должна быть размещена в составе сообщения о проведении торгов.

При этом, несмотря на то, что на первые торги по продаже имущества должника, назначенные на 02.04.2019, заявок не поступило, повторные торги запланированы на 16.05.2019, а 04.04.2019 организатором торгов изменено сообщение об их проведении путём указания на наличие судебного спора о признании сделки в отношении объекта продажи недействительной, заявитель настаивает на выдаче организатору торгов предписания об их повторном проведении с самого начала.

Представители ООО «ЭкИнвест», конкурсный управляющий в заседании комиссии пояснили, что считают жалобу Т.Г.Н. необоснованной; информацию о наличии спора в отношении объекта продажи организатор торгов и конкурсный управляющий полагают не подлежащей обязательному размещению в ходе проведения торгов в контексте пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, получив 28.03.2019 от заявителя требование о внесении изменений в сообщение о проведении торгов, ООО «ЭкИнвест» в целях предотвращения конфликтной ситуации соответствующую информацию (изменения) в сообщение о проведении торгов внесло.

**Исследовав представленные доказательства, заслушав доводы заявителя, организатора торгов, конкурсного управляющего, комиссия приходит 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 Тазин Г.В.

Между конкурсным управляющим Т.Г.В. и ООО «ЭкИнвест» 11.02.2019 заключен договор поручения, по условиям которого ООО «ЭкИнвест» принимает на себя обязательства за вознаграждение организовать и провести открытые торги в форме аукциона с открытой формой представления цены предложения по продаже имущества должника в составе лота № 1 – помещение, назначение объекта: нежилое, площадь 135,9 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Ташкентская, д. 15/22.

20.02.2019 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве 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, перечислены обременения и ограничения прав в отношении объекта недвижимости такие как арест, запрещение сделок с имуществом, названа начальная продажная цена в размере 39276000 руб., шаг аукциона установлен в размере пяти процентов от начальной цены лота.

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 сообщению признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

По материалам дела также выяснено, что в рамках дела № А40-122242/2016 действительно рассматривается исковое заявление Т.Г.Н. к ООО «Мечта-Классик», ООО «Каприс» о признании недействительной сделки, в результате которой ООО «Мечта-Классик» произведено отчуждение нежилого помещения площадью 135,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер <...> :04:0002010:10118, адрес объекта: г. Москва, ул. Ташкентская, 15/22 в пользу ООО «Каприс»; о применении последствий

недействительности сделки в виде возврата имущества ООО «Мечта-Классик».

Как отмечалось выше, отсутствие сведений о наличии обозначенного судебного спора в сообщении о проведении торгов заявитель считает нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Однако с таким выводом комиссия Управления согласиться не может по следующим мотивам.

Исходя из пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

В пункте 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Анализ приведённых правовых норм показывает, что сведения о наличии существующих обременений в отношении имущества, подлежащего продаже, должны быть доведены до сведения потенциальных приобретателей, поскольку они необходимы для принятия претендентом взвешенного и обоснованного решения об участии в торгах, формирования конкурентоспособного предложения.

Однако ни положения Закона о банкротстве, ни нормы Гражданского кодекса Российской Федерации не предполагают обязанности организатора торгов доводить до неопределённого круга лиц абсолютно все (любые, исчерпывающие) сведения, касающиеся предмета торгов, включая и те, которые на формирование покупательского спроса влияния не оказывают.

В анализируемом случае данные о том, что Т.Г.Н. заявлены требования о признании недействительной сделки по отчуждению спорного имущества в пользу должника, характеристикой продаваемого имущества, обременением в смысле норм пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве не является. Ибо само по себе предъявление подобных требований какие-либо условия, запрещения, ограничивающие право собственника на продажу принадлежащего ему имущества, на него не налагают.

При этих условиях основания для признания жалобы Т.Г.Н. обоснованной отсутствуют.

Дополнительно комиссия отмечает, что организатором торгов 04.04.2019 изменено сообщение об их проведении путём указания на наличие судебного спора о признании сделки в отношении объекта продажи недействительной.

Данная информация в любом случае снижает привлекательность подлежащего продаже имущества, что в совокупности с фактом не поступления на 01.04.2019 заявок о приобретении объекта продажи на первых торгах даже в её отсутствие свидетельствует о том, что чьи-либо права и законные интересы, в том числе Т.Г.Н., не могли быть нарушены в результате оспоренных действий ООО «ЭкИнвест».

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 организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ЭкИнвест» 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.

<....>