

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-1-2018

14 февраля 2018 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Фомин В.М. – руководитель управления;

члены комиссии:

** – главный специалист - эксперт отдела контроля закупок;

** – специалист 1 разряда отдела контроля закупок;

в присутствии представителей Арбитражного управляющего должника ***а Алексея Борисовича Рыжова А.С. (далее – Организатор торгов); *** (по доверенности), *** (по доверенности),

в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела представителей ООО «Издательство Пламя» в лице конкурсного управляющего Хремина И.Ф. (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 25.01.2018 поступила жалоба Заявителя, согласно которой Организатором торгов - Арбитражным управляющим должника ***а Алексея Борисовича Рыжовым А.С., нарушен порядок организации и проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника по лоту № 1: ½ нежилого здания, общая площадь 526,7 кв.м, кад. номер <...> :18:0020049:159, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3, находящегося в залоге у ***а Дмитрия Владимировича. Право аренды 1/2 земельного участка, общая площадь 2575 кв.м., кад. номер <...> :18:020049:0015, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3, начальная цена – 3 500 000,00 руб.; а именно, в нарушение требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) организатор торгов указал недостоверные сведения о реализуемом имуществе.

Заявитель представил дополнительные разъяснения к жалобе, в которых указал, что организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве в связи с неверным описанием объекта торгов.

Представители Организатора торгов представили письменные пояснения, согласно которым на объект торгов: 1/2 нежилого здания, общая площадь 526,7 кв.м, кад. номер <...> :18:0020049:159, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3, находящегося в залоге у ***а Д. В. и принадлежащего ***у А.Б., в установленном законом порядке собственником нежилого здания зарегистрировано право собственности на принадлежащую ему долю в праве (свидетельство о праве собственности серия <...> -АА № 526848 от 09.12.2002). 22.01.2008 ООО «Издательство Пламя» заключило кредитный договор с АО «Банк Интеза» (ЗАО «КМК Банк») в обеспечение исполнения обязательств по которому *** А.Б. и собственник второй доли здания Кудряшова Т.Б. предоставили в залог банку указанное нежилое здание, общая площадь 526,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0020049:159, и право аренды 1/2 земельного участка, общая площадь 2575 кв.м., кад. номер <...> :18:020049:0015, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3, также *** А.Б. выступил поручителем по указанному кредитному договору, впоследствии кредит выплачен не был. 30.08.2016 между банком и ***ым Д.В. заключен договор уступки права требования, согласно которому к последнему переходит право требования по указанному кредитному договору. Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.12.2016 г. по делу № А43-7950/2016 требования ***а Д.В. были включены в реестр требований кредиторов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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 или 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Организатор торгов осуществляет продажу имущества должника в соответствии с Законом о банкротстве, следовательно, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.08.2016 по делу № А43-7950/2016 в отношении гражданина ***а А.Б. введена процедура реструктуризации долгов. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.03.2017 по делу № А43-7950/2016 гражданин *** А.Б. признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим должника утвержден Рыжов А.С.

Организатором торгов по продаже имущества должника Рыжовым А.С. 15.12.2017 в Едином федеральном реестре сведений по банкротству (bankrot.fedresurs.ru) (далее - ЕФРСБ) размещено объявление № 2318945 о проведении торгов в форме открытого аукциона о реализации имущества должника ***а А.Б. Аукционная документация, в том числе, содержит положение о продаже имущества должника, утвержденное ***ым Д.В. и финансовым управляющим Рыжовым А.С.

18.12.2017 сообщение о продаже части имущества должника № 24408-ОАОФ размещено на сайте электронной торговой площадки сайте <http://m-ets.ru>.

Порядок реализации имущества должника – физического лица установлен статьями 213.24 - 213.26 Закона о банкротстве.

Так, пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Согласно данной норме начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит

определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов указаны следующие сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание: «Организатор торгов – финансовый управляющий Рыжов Андрей Сергеевич (170100, г. Тверь, ОПС-100, а/я 445, 777692@mail.ru, 8(4822)777693) объявляет о реализации имущества ****а* Алексея Борисовича (дата рождения – 01.05.1968, место рождения: г. Городец Нижегородской обл., место регистрации: 603155, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, д.30, кв.112; ИНН 526017721343, СНИЛС 055-349-763-84) на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Имущество находится в залоге у ****а* Дмитрия Владимировича.

Лот № 1: 1/2 нежилого здания, общая площадь 526,7 кв.м, кад. номер <...> :18:0020049:159, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д.3. Право аренды 1/2 земельного участка, общая площадь 2575 кв.м., кад. номер <...> :18:020049:0015, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д.3. Начальная цена – 3 500 000 руб.

Задаток – 20 % от начальной цены, вносится на специальный р/с ****а* Алексея Борисовича №40817810901369002309 в Банке СОЮЗ (АО) г. Москва, БИК 044525148, кор/сч 30101810845250000148 не позднее 3 дней до проведения торгов.

Шаг аукциона – 5 % от начальной цены. Аукцион проводится в электронной форме с использованием электронной площадки «Межрегиональная Электронная Торговая система», ознакомление с условиями торгов, порядком оформления участия в торгах, перечнем представляемых участниками документов и требованиями к их оформлению на сайте www.m-ets.ru.

Ознакомление с условиями, характеристиками имущества, более подробной информацией по адресу: г. Тверь, ул. Серебряная, д. 12 в рабочие дни с 9:00 до 13:00.

Прием заявок на участие осуществляется с 18.12.18 по 29.01.18 с 09.00 до 16.00 на сайте: www.m-ets.ru

Начало подачи предложений о цене имущества – 30.01.18 г. в 11.00, подведение результатов торгов 30.01.18 г. в 12.00 на сайте: www.m-ets.ru. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Договор заключается с победителем не позднее 5 дней после оформления протокола о результатах торгов.

Получение денежных средств от покупателя не позднее, чем через 30 дней с даты заключения договора купли-продажи на р/с должника, указанный договоре.

Настоящим также публикуется утвержденное залоговым кредитором Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ***а Алексея Борисовича.».

На сайте электронной торговой площадки «Межрегиональная Электронная Торговая система» указаны условия торгов, в том числе:

Краткие сведения об имуществе (предприятии) должника (наименование лота)	1/2 нежилого здания, право аренды 1/2 земельного участка
Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание	1/2 нежилого здания, общая площадь 526,7 кв.м, кад. номер <...> :18:0020049:159, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д.3. Право аренды 1/2 земельного участка, общая площадь 2575 кв.м., кад. номер <...> :18:020049:0015, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3. Имущество находится в залоге у ***а Дмитрия Владимировича.
Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника	Ознакомление с условиями, характеристиками имущества, более подробной информацией по адресу: г. Тверь, ул. Серебряная, д. 12 в рабочие дни с 9:00 до 13:00.
Классификатор имущества*	0101015 - Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки 0402006 - Право аренды
Начальная цена продажи имущества, руб.	3 500 000,00 НДС не облагается
Величина повышения начальной цены	175 000,00 руб. (5.00%)
Размер задатка	20 % от начальной цены

Представители Организатора торгов представили свидетельство о праве собственности и выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 31.03.2017, согласно которым на объект недвижимости: ½ доли в общей долевой собственности нежилого здания с кадастровым номером 52:18:0020049:159, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Маршала Воронова, д. 3, общей площадью 526,7 кв. м. 09.12.2002 зарегистрировано право собственности ***а А.Б. на основании договора купли-продажи недвижимости от 18.09.2002. В ходе проведения торгов реализовывалась именно доля ***а А.Б. на условиях, утвержденных положением о продаже имущества должника совместно с конкурсным кредитором ***ым Д.Б., у которого данная недвижимость находится в залоге.

Таким образом, в сообщении о проведении торгов содержатся необходимые сведения о реализуемом предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, при этом отсутствуют основания для вывода о недостоверности таких сведений, пока обратное не установлено в предусмотренном действующим законодательством порядке. Учитывая, что Организатором торгов предоставлены документы, у антимонопольного органа отсутствуют основания и полномочия для вывода о недостоверности сведений относительно объекта торгов.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения Организатором торгов требований пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, жалоба Заявителя является необоснованной.

При этом в полномочия Комиссии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров не входит рассмотрение разногласий, связанных с гражданско-правовыми отношениями, как то: установление права собственности на недвижимое имущество, определение размера долей в праве общей долевой собственности, оценка стоимости имущества.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Издательство Пламя» в лице Конкурсного управляющего Хремина И.Ф. необоснованной.