

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
454111, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

от Общества с ограниченной ответственностью Компания «ПРЕМИУМ»
ИНН 7703674937 ОГРН 5087746091571
Адрес: 123376, Москва, ул. Красная Пресня, д.29
Тел: +7(925)124-3327
эл. почта: k.premium@bk.ru

Конкурсный управляющий: [REDACTED], почтовый адрес:
454084, г. Челябинск, а/я 8429,
тел. +7(912)082-2999,
эл. почта: alexander.v.risinov@gmail.com

Жалоба
на действия конкурсного управляющего Русинова А.В. при размещении
информации о проведении торгов заложенным имуществом должника
ООО «РОМСТРОЙ»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2015 года
ООО «РОМСТРОЙ» (ИНН 7720273357, ОГРН 1037720002451, адрес: 111141,
Москва, Зеленый проспект, д. 3а/11, стр. 2) признано банкротом, в отношении него
открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден [REDACTED]

01.12.2015 г. конкурсный управляющий [REDACTED] опубликовал на
официальном сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru>), а также на электронной
торговой площадке www.m-ets.ru объявление о проведении торгов заложенным
имуществом должника ООО «РОМСТРОЙ» - помещениями площадью 520,4 кв.м.,
адрес Москва, ул. Маросейка, д.10/1, стр.1, кадастровый (или условный) номер
187734. Даты приема заявок с 07.12.2015 г. по 19.01.2016 г., подведение
результатов торгов назначено на 19.01.2016 г.

Заявитель - ООО «Компания «ПРЕМИУМ» намерен приобрести
вышеуказанное имущество с торгов и в настоящее время готовит заявку на
участие в торгах, однако, ознакомившись со сведениями, включенными в
объявление о проведении торгов, и с проектом договора, полагает, что
конкурсным управляющим был нарушен порядок размещения информации, в
результате чего нарушены права ООО «Компании «ПРЕМИУМ»

1. В объявлении о проведении торгов и в проекте договора купли-продажи
не содержится информация обо всех ограничениях (обременениях), внесенных в
ЕГРП в отношении выставленного на торги имущества, что является
нарушением порядка размещения информации о проведении торгов.

Так, на основании пункта 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 названного Закона.

В силу п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны
содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках описание

Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области
12.12.2015
подпись

предприятия... Проект договора купли-продажи предприятия подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В объявлении о проведении торгов имуществом ООО «РОМСТРОЙ» отсутствуют сведения об ограничениях (обременениях), содержащиеся в выписке из ЕГРП в отношении указанного имущества, а именно:

- о запрете должнику ООО «РОМСТРОЙ» на распоряжение и отчуждение любым способом вышеуказанных помещений, о запрете УФРС по Москве проводить регистрационные действия по отчуждению (снятию с учета) указанных помещений (регистрационная запись 77-77-15/005/2009-097 от 10.02.2009 г.);

- об аресте, наложенном на указанные помещения (регистрационная запись 77-77-15/004/2010-738 от 23.02.2010 г.);

- о запрете ООО «РОМСТРОЙ» распоряжаться вышеуказанными помещениями, о запрете УФРС по Москве проводить регистрационные действия по отчуждению (снятию с учета) указанных помещений (регистрационная запись 77-77-15/005/2010-448 от 01.06.2010 г.).

В силу п. 4 ст. 19 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или запрета. Следовательно, до представления в регистрирующий орган документов об отмене вышеуказанных арестов и запретов и до исключения из ЕГРП записей о них победитель торгов не сможет зарегистрировать за собой права на приобретенное имущество.

При таких обстоятельствах ООО Компания «ПРЕМИУМ», действуя добросовестно и разумно, в случае победы будет обязано внести выкупную цену за имущество, но не сможет зарегистрировать за собой право собственности на него.

Исходя из изложенного, наличие в ЕГРП записей об арестах и запретах, а также неуказание сведений о них в объявлении о торгах нарушает права ООО Компания «ПРЕМИУМ» как лица, намеренного принять участие в торгах, поскольку создает для него неопределенность в вопросе возможности приобретения вышеуказанного имущества и сроков регистрации права собственности на него, а также в вопросе о необходимости совершения дополнительных действий и прохождения дополнительных процедур для снятия в ЕГРП арестов и запретов перед регистрацией права собственности.

Кроме того, изложенные обстоятельства позволяют конкурсному управляющему при победе на торгах одним из участников оперативно представить в ЕГРП документы об отмене арестов (если такие имеются), а при победе других участников – нет, и таким образом последние при наступлении срока платежа окажутся перед необходимостью оплачивать имущество, не имея возможности зарегистрировать право собственности на него в сроки, установленные законом.

Следовательно, в целях обеспечения конкуренции и равного доступа всех участников торгов к приобретению имущества, записи о вышеуказанных арестах и запретах должны быть исключены из ЕГРП до выставления имущества на торги (при наличии оснований для исключения), либо информация о них должна быть включена в объявление о торгах и в проект договора купли-продажи.

2. В договор купли-продажи организатором торгов было включено третейское соглашение о подсудности спора, вытекающего из договора, Третейскому Суду «Право» (г. Казань), что влечет нарушение прав ООО Компания «ПРЕМИУМ» на участие в торгах и ограничение конкуренции.

А именно, ООО Компания «ПРЕМИУМ» не согласно на заключение указанного третейского соглашения.

При таких обстоятельствах включение данного третейского соглашения в проект договора купли-продажи нарушает права и законные интересы ООО Компания «ПРЕМИУМ», поскольку, не желая заключать третейское соглашение, ООО Компания «ПРЕМИУМ» лишено возможности исключить его из договора купли-продажи и, в случае выигрыша торгов, будет обязано подписать договор купли-продажи с включенным в него третейским соглашением либо не участвовать в торгах и не подписывать указанный договор. Таким образом, включение третейского соглашения в проект договора купли-продажи влечет ограничение на участие в торгах для лиц, желающих принять участие в тогах, но не желающих заключать третейское соглашение.

Кроме того, в нарушение п. 4 ст. 3 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации», документы об образовании данного третейского суда не поступали в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст. 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции», ООО Компания «ПРЕМИУМ» просит:

- признать настоящую жалобу обоснованной,
- выдать конкурсному управляющему [REDACTED] предписание о приостановлении торгов до исключения из ЕГРП записи об отмене арестов и запретов в отношении выставленного на торги имущества, о внесении в объявление о проведении торгов достоверных и полных сведений о неотмененных ограничениях (обременениях), а также об исключении из проекта договора купли-продажи третейского соглашения.

Приложения:

- копия выписки из ЕГРП в отношении имущества, выставленного на торги,
- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя заявителя.



«24» декабря 2015 г.