

Заявителю:

<...>

Организатору торгов:

Конкурсному управляющему ООО «Самара-Центр»

Петрыкиной Н.В.

302040, г. Орел, ул. 8 Марта, д. 8, оф. 165

E-mail: petrykina65@mail.ru,

ЭТП:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

E-mail: bankrotstvo@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 057/01/18.1-152/2019

08.04.2019

Орёл

г.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Бочкова С.А., заместителя руководителя Орловского УФАС России; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Шмыгиной Е.И., специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; (далее – Комиссия),

в присутствии представителей:

организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Самара-Центр» Петрыкиной Н.В. (далее – Организатор торгов);

ООО «Самара-Центр»: Вихревой А.С.,

в отсутствие представителей заявителя – <...> (далее – Заявитель),

надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России 29.03.2019 (вх. № 161/ос) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Самара-Центр» Петрыкиной Н.В. (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (извещение в ЕФРСБ № 3493117, далее - Торги) по продаже имущества должника ООО «Самара-Центр» на сайте ЭТП в сети Интернет <http://www.sberbank-ast.ru> (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что из указанной в публикации в ЕФРСБ информации получить полную информацию о реализуемом имуществе не представляется возможным, кроме того Организатор торгов не предоставил Заявителю запрашиваемые им документы и информацию о реализуемом имуществе.

03.04.2019 уведомление № 057/01/18.1-152/2019 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба, были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru>, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/01/18.1-152/2019 было назначено на 08.04.2019.

08.04.2019 в ходе заседания Комиссии, Организатор торгов и представитель ООО «Самара-Центр» пояснили, что жалобу Заявителя считают необоснованной, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия, заслушав пояснения представителя ООО «Самара-Центр», Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**.

Частью 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве») предусмотрен перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже предприятия.

Целью публикации в порядке статьи 110 Закона «О банкротстве» является надлежащее описание объекта, то есть такое описание,

которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество. Описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества. Для целей реализации недвижимого имущества необходимым и достаточным является включение в сообщение описания объекта недвижимого имущества: характеристик, позволяющих определенно установить недвижимое имущество как объект материального мира; характеристик, позволяющих определить расположение объекта материального мира недвижимого имущества.

Комиссией установлено, что Организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества ООО «Самара-Центр», а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, площадь и назначение реализуемых объектов. Следовательно, объявление о торгах в отношении имущества ООО «Самара-Центр» содержит все, установленные статьей 110 Закона «О банкротстве» сведения.

Частью 9 статьи 110 Закона «О банкротстве» установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

13.03.2019 Заявителем в адрес Организатора торгов посредством электронной почты был направлен запрос о предоставлении документов и информации относительно реализуемого имущества, а именно:

1. Схему расположения социально значимых объектов на земельных участках, выставленных на торги, отмеченных на карте местности территории должника в масштабе 1:500;
2. Сведения об обременениях и ограничениях земельных участков, выставленных на торги, в том числе действующие договоры аренды (сервитуты) со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к ним;
3. Технические паспорта и Технические планы на объекты

недвижимости, в том числе на сетевое хозяйство, находящееся на земельных участках (водопроводные, канализационные, ливневые сети, электрические сети, тепловые сети), входящие в состав лота;

4. Кадастровый план и кадастровый паспорт на земельные участки, входящий в состав лотов;

5. Технические условия и акты разграничения балансовой принадлежности в отношении сетевого хозяйства должника, входящих в состав лотов, схему прохождения хозяйства отмеченного на карте местности в масштабе 1:500, в том числе правоустанавливающие документы на трансформаторные подстанции;

6. Письменное подтверждение конкурсного управляющего, что на земельных участках расположены социально значимые объекты, в том числе водопроводные, канализационные, ливневые сети, электрические сети, тепловые сети, принадлежащие только должнику;

7. Письменное подтверждение конкурсного управляющего, об отсутствии на выставленных на торги земельных участках иных объектов недвижимости, за исключением поименованных в сообщении о торгах.

8. Письменные пояснения конкурсного управляющего о наличии двух принятых залоговым кредитором положений о торгах, по продаже одного состава имущества, а также причин изменения состава лотов.

В ответ на указанный запрос 14.03.2019 Организатором торгов сообщил, что запрашиваемая Заявителем информация имеется в отчете оценщика, опубликованном в ЕФРСБ, а также приложил файл Отчет_Самара-Центр биб.pdf.

В этот же день 14.03.2019 Заявитель направил Организатору торгов посредством электронной почты письмо, в котором сообщил, что отчет оценщика, опубликованный в ЕФРСБ не содержит необходимой информации и повторно запросил документы и сведения относительно реализуемого имущества.

15.03.2019 Организатором торгов в адрес Заявителя были направлены имеющиеся документы и информация относительно реализуемого имущества, так Организатор торгов указал, следующее: «в ответ на Ваш запрос конкурсный управляющий

направляет имеющиеся у конкурсного управляющего акты границ и схему 1:500, акты разграничения балансовой принадлежности в отношении сетевого хозяйства должника, а также имеющиеся выписки на земельные участки, входящие в состав лотов.

Настоящим обращаю внимание на то, что сведения об обременениях и ограничениях земельных участков, выставленных на торги, имеются в Отчете об оценке, опубликованном в официальном порядке на сайте ЕФРСБ, как и описание того, что расположено на данных земельных участках.

По доводу о публикации нового положения о торгах, следует отметить, что 05.12.2018 года конкурсным управляющим получено письмо об аннулировании указанного положения. В связи с чем, данное Положение не может считаться действующим. Торги в соответствии с данным положением не объявлялись». К письму прилагались следующие файлы: 2. Схема Химмаш -В-.pdf; 2. Схема Химмаш -Кф-.pdf; акт гр.pdf; акт границ 2015 Луначарского.pdf; Схемы -В- и -Кф- с отметками Химмаш о получении.pdf; АРБП ВВ_23.04.18.pdf; АРБП ВС_23.04.18.pdf; АРБП_23.04.18.pdf; АРБП_23.04.18-1.pdf; Отчет_Самара-Центр биб.pdf.

Законом «О банкротстве» не предусмотрена обязанность Организатора торгов направлять документы и информацию относительно реализуемого имущества потенциальным участникам торгов посредством электронной почты. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Такая возможность ознакомления Организатором торгов была обеспечена. Часть документов относительно реализуемого имущества находится в свободном доступе для всех заинтересованных лиц, в том числе в сообщениях, размещенных в ЕФРСБ. Организатор торгов направил Заявителю имеющиеся документы и информацию относительно реализуемого имущества. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии:
Бочков

С.А.

Члены Комиссии:

М.А. Лебедев

Е.И. Шмыгина

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.