

Организатор торгов -

Конкурсный управляющий ----- -.-.,

а/я №-- Ярославская обл.,
г. Рыбинск, 15----

e-mail: @mail.ru

Заявитель –

ООО «Проф-Штерн»,

ул. Терешковой, д.21, оф. 14,
г. Ярославль

e-mail: pf-stroy@mail.ru

Электронная торговая площадка

АО «Центр дистанционных торгов»

e-mail: office@cdtrf.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушения при организации и проведении торгов

и порядка заключения договоров

№ 076/07/3-771/2020

Резолютивная часть решения оглашена 04.09.2020. г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объеме 09.09.2020.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договора, порядка осуществления процедур, включённых в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Лебедева С.Н., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Лысов И.Д.,

в отсутствие представителя организатора торгов и заявителя, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом,

с участием начальника отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Ярославской области ----- -.-. (до перерыва 02.09.2020),

рассмотрев жалобу ООО «Проф-Штерн» (вх. № 8940 от 17.08.2020) на действия

(бездействие) конкурсного управляющего — .-. (ИНН -----), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Проф-Штерн» (вх. № 8940 от 17.08.2020) на действия (бездействие) конкурсного управляющего— - ---- -.-. , при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Эльба-Бетон» (сообщение о продаже № 060566).

Обжалуемые действия (бездействие): указание организатором торгов в сообщении о продаже недостоверных сведений о предмете торгов.

В своей жалобе Заявитель указывает, что конкурсный управляющий неверно указал вид разрешенного использования земельного участка (лот № 1), расположенного по адресу: г. Ярославль ул. Александра Невского, д. 2 В с кадастровым номером 76:23:011206:46.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Реализация имущества должника осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

В ходе рассмотрения жалобы комиссией установлено следующее:

13.07.2020 конкурсным управляющим ----- в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме, по продаже недвижимого имущества ООО «Эльба-Бетон», информация об аукционе также размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» (извещение №060566 от 13.07.2020):

В соответствии с пунктом 2 статьи 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет функции по опубликованию и размещению сообщения о продаже имущества

должника.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже имущества должника, в числе прочего, должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. При этом в соответствии с пунктом 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, закрепляются в порядке продажи имущества должника, утверждаемом собранием кредиторов.

В соответствии с сообщением о продаже предметом торгов по лоту № 1 является нежилое здание многофункционального банного комплекса и право долгосрочной аренды земельного участка (категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: для проектирования и строительства многофункционального банного комплекса с элементами обслуживания и торговли с инженерными коммуникациями, площадь 6407 кв.м., кадастр. номер <...> :23:011206:46). Как установлено на заседании Комиссии, при описании предмета торгов, в части вида разрешенного использования ----- -. опирался на сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН № 76/001/036/2019-7446 от 28.11.2020, а также в положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника (ООО «Эльба-Бетон»), являющегося залогом АО «Россельхозбанк».

Как следует из содержания жалобы, согласно размещенной на сайте <https://rosreestr.ru/site/> информации, видом разрешенного использования вышеназванного земельного участка является: «для общего пользования (уличная сеть)».

При этом, в обязанности конкурсного управляющего ----- -. не входила проверка соответствия сведений, указанных в Положении о продаже, в выписке из ЕГРН сведениям указанным на сайте <https://rosreestr.ru/site/>, доказательств обратного не представлено.

Согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит, в том числе из реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества.

Следуя положениям части 4 статьи 62 вышеназванного закона, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Далее, часть 7 вышеназванной статьи указывает на перечень сведений, содержащихся в выписке к которым в частности, относятся сведения о наличии или отсутствии ограничений прав и обременения такого объекта сведения, содержащиеся в выписке, содержащей общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и

обременения такого объекта.

Согласно пункту 1 Приложения 1 к положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника (ООО «Эльба-Бетон»), являющегося залогом АО «Россельхозбанк», утвержденного Залоговым кредитором Ярославским Региональным филиалом АО «Россельхозбанк», видом разрешенного использования также является: «для проектирования и строительства многофункционального банного комплекса с элементами обслуживания и торговли с инженерными коммуникациями».

В представленной на заседание Комиссии залоговым кредитором ООО «Эльба-Бетон» АО «Российский Сельскохозяйственный банк» выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, являющемся предметом торгов, от 27.08.2020 №99/2020/345005522, вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка: «для проектирования и строительства многофункционального банного комплекса с элементами обслуживания и торговли с инженерными коммуникациями». Соответственно, из содержания представленных документов, являющихся основополагающими при формировании сообщения о продаже, однозначно следует вид разрешенного использования земельного участка.

Комиссией с целью разъяснения сложившейся ситуации направлен запрос в Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, (исх.№ 9294/06-07 от 02.09.20), на который получено подтверждение того, что вид разрешенного использования земельного участка, указанный в сообщении, также является достоверным.

Кроме того, к участию в рассмотрении жалобы ООО «Проф-Штерн» Комиссией привлечен начальник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Ярославской области ----- -.-. (письмо исх. № 9006/06-04 от 27.08.2020) с целью получения разъяснений по вопросам достоверности сведений о предмете торгов, указанных ----- -.-., в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) и электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов».

Как следует из пояснений начальника отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Ярославской области ---- -.-., озвученных на заседании Комиссии 02.09.2020, сведения о виде разрешенного использования земельного участка (лот № 1), расположенного по адресу: г. Ярославль ул. Александра Невского, д. 2 В, с кадастровым номером 76:23:011206:46, размещенные ----- -.-. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) и на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» (извещение №060566 от 13.07.2020) соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Таким образом, Комиссия, учитывая содержание выписки из ЕГРН №76/001/036/2019-7446 от 28.11.2020 по состоянию на дату формирования сообщения о рассматриваемых торгах (13.07.2020), а также выписку №99/2020/345005522 от 27.08.2020 на дату рассмотрения настоящей жалобы (04.09.2020) и принимая во внимание положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, приходит к выводу о том, что ----- -.-. при проведении рассматриваемых открытых торгов в электронной форме в части описания предмета торгов не могла быть указана иная информация.

На основании изложенного, и в соответствии с частью 10 статьи 3 Закона о закупках, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать необоснованной жалобу ООО «Проф-Штерн» (вх. № 8940 от 17.08.2020) на действия (бездействие) конкурсного управляющего — ----- .-.-. (ИНН-----), при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника «Эльба-Бетон» (сообщение о продаже № 060566)

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 19.08.2020 № 8693/06-07.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии С.Н. Лебедева

Члены Комиссии А.В. Семенюк

С.А. Шарутина

И.Д. Лысов