

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Флеш»

Резолютивная часть решения оглашена «01» августа 2019

В полном объеме решение изготовлено «06» августа 2019
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Флеш» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов)

В отсутствие ООО «Флеш» (далее – Заявитель) надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Флеш» (вх. от 29.07.2019 №22133-ЭП/19) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <http://www.propertytrade.ru/>, №0001311, лот №30), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.propertytrade.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является имущество в составе земельного участка, зданий и сооружений, расположенное по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 15А, включающее следующие объекты: земельный участок (25:34:016801:3У1 (часть земельного участка с кад. №25:34:000000:22567, выделенная под объектами недвижимости, принадлежащими должнику, пл. 4.794,0 кв.м), нежилое здание/административное (кад. №25:34:016801:479, пл. 1.124,0 кв.м), нежилое здание/гараж с котельной (кад. №25:34:016801:480, пл. 247,0 кв.м), нежилое здание/гараж (кад. № 25:34:016801:4227, пл. 480,0 кв.м). Сведения о площади объектов указаны в соответствии с данными, содержащимися в ЕГРН. Начальная цена лота – 11.835.598 руб. 00 коп.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов не указал о наличии обременения правом аренды помещений одного из объектов недвижимости имущественного комплекса.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в

приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

Комиссией установлено, что законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Сообщения о продаже имущества, размещенные на сайте торгов, содержат наименования объектов недвижимости, адреса, кадастровые номера и их площади.

Также в открытом доступе размещены правоустанавливающие документы, фотографии, выписки из ЕГРН, отчет об оценке.

В выписке из ЕГРН на нежилое здание с кадастровым номером 25:34:016801:479 отсутствуют сведения о наличии обременения.

Вместе с тем, Организатор торгов представил на заседание комиссии договор аренды №45/18 от 17.12.2018 между ОАО «Строительное управление Дальневосточного военного округа» и ООО «Флеш».

В связи с продажей имущества на торгах Конкурсным управляющим в

соответствии с п. 5.2 договора аренды в одностороннем порядке расторгнут договор аренды №45/18 от 17.12.2018, в адрес ООО «Флеш» 02.07.2019 заказным письмом направлено уведомление (исх. №110) о расторжении договора. Согласно пункту 5.2 договор считается расторгнутым на четырнадцатый день после даты направления телеграммы или почтового отправления арендатору либо на десятый день после вручения извещения лично.

Организатором торгов представлена переписка с потенциальными покупателями, согласно которой Организатор торгов предоставлял информацию заинтересованным об арендаторах, с указанием арендной платы.

В состав лота вошел земельный участок (25:34:016801:3У1), который представляет из себя часть земельного участка с ка. № 25:34:000000:22567, выделенную под объектами недвижимости, принадлежащему должнику. Площадь участка составляет 4794 кв.м. Право собственности продавца на земельный участок подтверждается Приказом Министерства обороны Российской Федерации от 25.05.2009 №466 Об условиях приватизации Федерального государственного предприятия «Строительное управление Дальневосточного военного округа Министерства обороны Российской Федерации», Приказом директора Департамента имущественных отношений Приказом Министерства обороны Российской Федерации от 12.12.2018 №3038 «Об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Таким образом, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Флеш» необоснованной.