

РЕШЕНИЕ № 131-17/ж

о признании жалобы необоснованной

30 ноября 2017 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1.
 - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,
2.
 - начальник отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,
3.
 - ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,

в присутствии организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Облтоп»
.....

рассмотрев жалобу ООО СК «Саратовтепломонтаж» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Облтоп» при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2162768) по продаже имущества ОАО «Облтоп» (Лот № 1: нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215694), площадь 324,1 кв. м., литер Г, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (здание центрального склада); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:235), площадь 389,3 кв. м., литер ВВ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для приготовления шпатлевки); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:219), площадь 292,5 кв. м., литер АА1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для распиловки леса); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215662), площадь 420,1 кв. м., литер ББ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех столярный); сооружение (ограждение территории) (кадастровый номер <...> :48:040115:38), протяженностью 119,7 пог. м, назначение: другие сооружения, инв., лит. I; земельный участок - землепользование (кадастровый номер <...> :48:040322:25), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: нежилые здания, площадь 17 662 кв. м., адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н. Начальная цена Лота: 6 411 071,00 рублей, в том числе НДС.),

УСТАНОВИЛА:

10.11.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО СК «Саратовтепломонтаж» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Облтоп» (далее – Конкурсный управляющий) при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2162768) по продаже имущества ОАО «Облтоп» (Лот № 1: нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215694), площадь 324,1 кв. м., литер Г, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (здание центрального склада); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:235), площадь 389,3 кв. м., литер ВВ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для приготовления шпатлевки); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:219), площадь 292,5 кв. м., литер АА1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для распиловки леса); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215662), площадь 420,1 кв. м., литер ББ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех столярный); сооружение (ограждение территории) (кадастровый номер <...> :48:040115:38), протяженностью 119,7 пог. м, назначение: другие сооружения, инв., лит. I; земельный участок - землепользование (кадастровый номер <...> :48:040322:25), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: нежилые здания, площадь 17 662 кв. м., адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н. Начальная цена Лота: 6 411 071,00 рублей, в том числе НДС.) (далее - Торги).

Заявитель в жалобе указывает, что конкурсным управляющим ОАО «Облтоп», выступающим в качестве организатора торгов, допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Заявитель о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом, не явился.

Организатор торгов – конкурсный управляющий ОАО «Облтоп», присутствующий на рассмотрении жалобы, считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам:

17.10.2017 организатором торгов опубликовано сообщение № 2162768 о проведении Торгов на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Предметом Торгов, согласно сообщению о проведении Торгов, является право заключения договора купли-продажи по Лоту № 1: нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215694), площадь 324,1 кв. м., литер Г, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (здание центрального склада); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:235), площадь 389,3 кв. м., литер ВВ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для приготовления шпатлевки); нежилое

одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:219), площадь 292,5 кв. м., литер АА1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для распиловки леса); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215662), площадь 420,1 кв. м., литер ББ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех столярный); сооружение (ограждение территории) (кадастровый номер <...> :48:040115:38), протяженностью 119,7 пог. м, назначение: другие сооружения, инв., лит. I; земельный участок - землепользование (кадастровый номер <...> :48:040322:25), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: нежилые здания, площадь 17 662 кв. м., адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н.

Согласно сообщению о проведении Торгов, организатором торгов является конкурсный управляющий

Из жалобы следует, что в нарушение ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в сообщении о проведении Торгов не указано, что все указанное в нём недвижимое имущество за исключением земельного участка (кадастровый номер <...> :48:040322:22) находится под обременением в виде аренды сроком с 12.01.2015 по 31.12.2064 у ООО СК «Саратовтепломонтаж». Также сведения об обременении недвижимого имущества отсутствуют в проекте договора купли-продажи предприятия.

В соответствии с ч. 10 ст. 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.

Кроме того, согласно ч. 19 ст. 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются также сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

В сообщении о проведении Торгов, а также в прикрепленном к нему проекте договора купли-продажи отсутствуют сведения о том, что недвижимое имущество за исключением земельного участка (кадастровый номер <...> :48:040322:22) находится под обременением в виде аренды сроком с 12.01.2015 по 31.12.2064 у ООО СК «Саратовтепломонтаж».

Из письменных пояснений Конкурсного управляющего следует, что из письма Управления Росреестра по Саратовской области (исх. № 64-00-4001/5001/2016-3059 от 01.06.2016), ему стало известно, что на недвижимое имущество ОАО «Облтоп» Управлением Росреестра по Саратовской области наложены ограничения (обременения) права, в связи с договором аренды недвижимого имущества.

Вместе с тем, согласно абз. 9 п. 6 ст. 126 Закона о банкротстве снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение [новых арестов](#) на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Решением Арбитражного суда Саратовской области по делу А57-430/2016 от

14.03.2016 ОАО «Облтоп» признано несостоятельным (банкротом), как ликвидируемый должник, и в отношении него было открыто конкурсное производство.

Также из письменных пояснений Конкурсного управляющего следует, что им было направлено в адрес Управления Росреестра по Саратовской области заявление о снятии ограничения (обременения) права с просьбой снять (погасить) записи об ограничении (обременении) в отношении недвижимого имущества ОАО «Облтоп».

В ходе рассмотрения жалобы Конкурсный управляющий представил полученное из Управления Росреестра по Саратовской области Уведомление о погашении ограничения (обременения) прав от 18.08.2016 № 64/001/068/2016-4099, согласно которому в отношении недвижимого имущества ОАО «Облтоп» в Едином государственном реестре прав погашена запись об ограничении (обременении) права: Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра.

Также в ходе рассмотрения жалобы, Конкурсный управляющий пояснил, что Торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

При таких обстоятельствах жалоба признана необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО СК «Саратовтепломонтаж» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Облтоп» при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2162768) по продаже имущества ОАО «Облтоп» (Лот № 1: нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215694), площадь 324,1 кв. м., литер Г, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (здание центрального склада); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:235), площадь 389,3 кв. м., литер ВВ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для приготовления шпатлевки); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:010301:219), площадь 292,5 кв. м., литер АА1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех для распиловки леса); нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер <...> :48:000000:215662), площадь 420,1 кв. м., литер ББ1, адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н (цех столярный); сооружение (ограждение территории) (кадастровый номер <...> :48:040115:38), протяженностью 119,7 пог. м, назначение: другие сооружения, инв., лит. I; земельный участок - землепользование (кадастровый номер <...> :48:040322:25), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: нежилые здания, площадь 17 662 кв. м., адрес (описание местоположения): г. Саратов, Московское шоссе, б/н. Начальная цена Лота: 6 411 071,00 рублей, в том числе НДС.) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

.....

.....

Члены Комиссии:

.....