

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

- 1. ...** • **заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,**
- 2. ...** • **начальник отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,**
- 3. ...** • **старший государственный инспектор отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии**

рассмотрев жалобу ООО «Тендер – Консалт» на действия организатора торгов – ООО «НордТрейд» и конкурсного управляющего ООО «Ямал-ЛТД» Тулькина А.Н. при организации и проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (сообщение № 4918170 от 17.04.2020), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО «Тендер – Консалт» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «НордТрейд» (далее – Организатор торгов) и конкурсного управляющего ООО «Ямал-ЛТД» Тулькина А.Н. при организации и проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (сообщение № 4918170 от 17.04.2020) (далее – Торги).

17.04.2020 Организатором торгов опубликовано Объявление о проведении торгов №4918170 (далее – Сообщение) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

Из жалобы следует, что Организатором торгов был нарушен порядок реализации имущества Должника, а именно в сообщении о проведении Торгов, на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки к земельному участку по Лоту № 3 отсутствует информация об установленном праве ограниченного пользования (сервитут) на период действия договора аренды с 05.06.2007 по 25.12.2055, по Лоту № 4 отсутствует информация о нахождении на территории лота части здания, принадлежащего ООО «Стройиндустрия».

Рассмотрев представленные материалы, Комиссия установила следующее.

17.04.2020 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении Торгов. Начальная цена реализации Лота №3 – 180 000,00 руб., Лота №4 – 360 000,00 руб.

Предметом Торгов, согласно Сообщению, являются в том числе:

- Лот №3: 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, площадь 34,3 кв.м, этаж №1, № 64:48:010234:794, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, д 47, кв. 1, и право аренды с 05.06.2007 по 25.12.2055 части земельного участка, соответствующей данному праву на жилое помещение, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь: 571 кв.м, кадастровый номер <...> :48:010250:14, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 47;

- Лот №4: Жилой дом, площадь 53,7 кв.м, количество этажей: 1, № 64:48:010234:124, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, д 47, и право аренды с 05.06.2007 по 25.12.2055 части земельного участка, занимаемой данным жилым домом, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь: 571 кв.м, кадастровый номер <...> :48:010250:14, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 47.

В соответствии с ч.1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) Закон о банкротстве устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

[Довод жалобы о том, что сообщение о проведении торгов содержало неполную информацию, сведения об обременениях \(наличие сервитута\) отсутствовали, является необоснованным ввиду следующего.](#)

В соответствии с п.8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Организатор торгов выполняет следующие в том числе функции по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов.

В данном случае организатором Торгов выступает ООО «НордТрейд».

В соответствии с п.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.

Предметом торгов являются объекты недвижимости и право аренды с 05.06.2007 по 25.12.2055 части земельного участка, соответствующей данному праву на жилое помещение.

При этом, земельный участок кадастровый номер <...> :48:010250:14 не является самостоятельным предметом торгов, в связи с чем наличие сервитута либо нахождение на данном земельном участке части здания, принадлежащего ООО

«Стройиндустрия», не подлежит отражению в сообщении о проведении торгов.

Сообщение об объявлении торгов содержит информацию, предусмотренную положениями Закона о банкротстве, также данная информация размещена на информационных ресурсах.

В соответствии с п. 1 ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер <...> присваиваемый органом регистрации прав.

Сообщение содержит сведения о кадастровых номерах реализуемых объектов недвижимости, а также о земельных участках под ними.

Заявителем была подана заявка на участие в Торгах, до подачи заявки положения сообщения о проведении торгов Заявитель не обжаловал, в связи с чем нарушение прав и законных интересов Заявителя при проведении Торгов не находят подтверждения.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы не обоснованы.

На основании вышеизложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Тендер – Консалт» на действия организатора торгов – ООО «НордТрейд» и конкурсного управляющего ООО «Ямал-ЛТД» Тулькина А.Н. при организации и проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (сообщение № 4918170 от 17.04.2020) необоснованной.

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