

Организатор торгов -

Конкурсный управляющий

ООО «АВС-Дизайн»

<.....>

150001, г. Ярославль, а/я 18

e-mail: dpelevin.78@mail.ru;

Заявитель –

ООО «СМУ № 28»

150054, г. Ярославль, просп. Ленина,

д. 24/78, кв. 106

e-mail: smu28yar@yandex.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение порядка проведения торгов**

**№ 06-07/95-18**

20 сентября 2018 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 24.09.2018 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В,  
члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы

Шаганц А.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы  
Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя ООО «СМУ № 28» – <.....>, <.....> (по доверенностям);

от организатора торгов конкурсного управляющего <.....> – <.....> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «СМУ № 28» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <.....>, в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «СМУ № 28» (вх. № 13689 от 13.09.2018) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего <....> при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО «АВС-Дизайн»: жилого дома с кадастровым номером 76:23:040602:64, земельного участка с кадастровым номером 76:23:040601:14, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, 2-я Закоторосльская наб., д. 19.

Обжалуемые действия (бездействие) — предоставление организатором торгов потенциальным участникам неполной информации о предмете торгов.

Заявитель жалобы считает, что его права нарушены непредставлением организатором торгов информации о наличии обременения объекта недвижимости, являющегося предметом торгов, ипотекой и о его самовольной перепланировке.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 17.09.2018 № 10196/06-07. С доводами, указанными в жалобе не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее — Закон о защите конкуренции) установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Продажа имущества должника в рамках процедуры банкротства 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 было установлено следующее:

08.08.2018 на официальный сайт [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru) от конкурсного управляющего <.....> поступило сообщение о продаже имущества должника ООО «АВС-Дизайн». В объявлении о проведении торгов, размещенном на указанном выше сайте, содержится следующее описание предмета торгов:

«Жилой дом, кадастровый №76:23:040602:64, площадь 66,7кв.м., (общая долевая собственность, доля в праве 1/12), земельный участок кадастровый №76:23:040601:14, площадью 1612кв.м. (общая долевая собственность, доля в праве 1/12), расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, 2-я Зако́торосльная наб., д. 19. Начальная цена продажи Лот № 1 составляет

899 777 (Восемьсот девяносто девять тысяч семьсот семьдесят семь) рублей, НДС не облагается. Задаток 10% от начальной цены лота, шаг торгов 5 % от начальной цены лота. Ознакомление с документами и имуществом проводится в период подачи заявок по их местонахождению (с имуществом по адресу: г. Ярославль, 2-я Зако́торосльная наб., д. 19; с документами по адресу: г. Ярославль, Московский пр., д.93) по предварительной письменной заявке (с приложением копии паспорта и указанием номера телефона) на адрес электронной почты: <....> с последующим согласованием даты, времени и места осмотра по телефону <.....>».

Продажа указанного объекта недвижимости осуществляется в соответствии со статьей 111 Закона о банкротстве. Пункт 2 данной статьи закрепляет, что продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4-19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно абзацу 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Как установлено заявителем, на официальном сайте [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» размещена информация о наличии обременения предмета торгов ипотекой: «№ 76-76-21/007/2012-214 от 02.11.2012 (Ипотека в силу закона)». Кроме того, в дополнение к жалобе отмечено, что при визуальном осмотре предмета торгов выявлено несоответствие фактического состояния помещения его техническому паспорту ввиду самовольной перепланировки.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ зalog прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом.

Абзацем 6 пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве также установлено, что продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

Следовательно, наличие ипотеки реализуемого на торгах имущества должника не влияет на права потенциальных участников торгов, поскольку ипотека прекращается при реализации имущества.

В отношении довода заявителя об обнаружении самовольной перепланировки установлено, что конкурсный управляющий не обладает документацией, подтверждающей наличие такой самовольной перепланировки, а, следовательно,

не мог отразить данный факт в описании предмета торгов. ООО «СМУ № 28» не предоставлено доказательств обоснованности заявленного довода. Кроме того, в сообщении о продаже имущества должника, размещенном как на официальном сайте [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru), так и на сайте электронной торговой площадки Российского аукционного дома [lot-online.ru](http://lot-online.ru), указан порядок ознакомления с подлежащим продаже имуществом должника. Поэтому потенциальные участники аукциона не лишены возможности самостоятельно проверить, подвергался ли объект недвижимости самовольной перепланировке.

Учитывая вышеизложенное, Комиссией Ярославского УФАС России в действиях (бездействии) конкурсного управляющего ООО «АВС-Дизайн» <.....> не обнаружено признаков нарушения положений Закона о банкротстве при проведении торгов.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «СМУ № 28» (вх. № 13689 от 13.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <.....> при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО «АВС-Дизайн»: жилого дома с кадастровым номером 76:23:040602:64, земельного участка с кадастровым номером 76:23:040601:14, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, 2-я Закопторосльская наб., д. 19., необоснованной.

Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 17.09.2018 № 10196/06-07.

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

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А.А. Шаганц

С.А. Пелевина