Заявителю:

ООО «РУСПРОДТОРГ»

129090, г. Москва, пер. Ботанический, д. 7,

этаж 3, помещение 1, комната 21, офис А2С

E-mail: rusprodtorg.ltd@gmail.com

Организатору торгов:

ООО «МЭТС»

302030, Орловская область, г. Орел,

ул. Новосильская, д 11, помещение 4

E-mail: development@m-ets.ru

Оператору ЭТП:

ООО «МЭТС»

E-mail: mail@m-ets.ru

Конкурсному управляющему

ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ»

Макарову В.В.

630501 Новосибирская область,

Новосибирский район, р.п. Краснообск, а/я 325

E-mail: makarovw@yandex.ru

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 057/10/18.1-10/2022

25.01.2022 г.
Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: <...> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

при участии представителя организатора торгов – ООО «МЭТС» (далее – Организатор торгов): <...> (до объявления перерыва в заседании Комиссии),

в отсутствие представителей заявителя – ООО «РУСПРОДТОРГ» (далее – Заявитель) и конкурсного управляющего ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ» Макарова В.В., надлежащим образом уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба) на действия Организатора торгов при проведении повторного аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ» (ИНН 7701602221, ОГРН 1057747248195, 101000, г. Москва, Фурманный переулок, дом 9/12), признанного несостоятельным (банкротом), находящееся в залоге у ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие» (сообщение в ЕФРСБ № 7657187, далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

Из Жалобы следует, что Организатором торгов были допущены следующие нарушения: 1) в извещении о проведении Торгов указана некорректная площадь нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 2, к/н 77:06:0002008:4870; 2) в извещении о проведении Торгов отсутствует информация о наличии обременения (ареста) в отношении реализуемого имущества; 3) в связи с внесением изменений в сообщение о проведении Торгов не был соблюден тридцатидневный срок до даты проведения Торгов.

11.01.2022 Жалоба и уведомление № 057/10/18.1-10/2022 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу были размещены в Базе Решений ФАС России - https://br.fas.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-10/2022 было назначено на 14.01.2022.

14.01.2022 в ходе рассмотрения дела Комиссией была установлена необходимость получения дополнительной информации, в связи чем срок принятия решения был продлен до 25.01.2022.

14.01.2022 и 19.01.2022 в Орловское УФАС России поступили письменные пояснения Организатора торгов, из которых следует, что Организатор торгов действовал на основании договора поручения № 1 от 17.09.2021, заключенного с конкурсным управляющим ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ» Макаровым В.В. В указанном договоре информация о наличии обременения (ареста) отсутствовала. Кроме того, в договоре поручения была указана некорректная площадь нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 2, к/н 77:06:0002008:4870. После обнаружения несоответствия площади помещения, указанной в извещении о проведении Торгов и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в сообщение о проведении Торгов были внесены изменения.

Конкурсный управляющий ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ» Макаров В.В. сообщил (письмо от 24.01.2022 б/н), что направил Организатору торгов посредством электронной почты все необходимые для проведения Торгов документы, в том числе правоустанавливающие документы.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ.

1. Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве») продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 8 статьи 110 Закона «О банкротстве» определено, что организатор торгов опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с абзацем 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.

Объявление о проведении Торгов было опубликовано Организатором торгов в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 19.11.2021 (сообщение № 7657187).

В данном объявлении приведен перечень реализуемого имущества, в том числе «нежилое помещение по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 2, к/н 77:06:0002008:4870, площадь 7485.4 кв. м».

Сообщением № 7755351 от 01.12.2021 в объявление о проведении Торгов были внесены изменения, их которых следует, что площадь нежилого помещения с кадастровым номером 77:06:0002008:4870 составляет 1226 кв. м.

Информации о наличии обременения (ареста) в отношении реализуемого имущества объявление о проведении Торгов не содержит.

Аналогичные сведения указаны в извещении о проведении Торгов на электронной площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер 76751-ОАОФ).

В договоре поручения № 1 от 17.09.2021 указано, что площадь нежилого помещения с кадастровым номером 77:06:0002008:4870 составляет 7485,4 кв. м.

При этом согласно положению « О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего ООО «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ», в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А40-63585/2017» площадь нежилого здания с кадастровым номером 77:06:0002008:4870 составляет 1226 кв.м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении здания с кадастровым номером 77:06:0002008:4870 площадь здания также составляет 1226 кв.м.

Таким образом, в сообщении о проведении Торгов Организатором торгов была указана некорректная информация, в связи с чем довод Заявителя нашел свое подтверждение.

Вместе с тем, поскольку данное нарушение было устранено Организатором торгов самостоятельно путем внесения изменений в сообщение о проведении Торгов до рассмотрения настоящего дела по существу, основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения Торгов отсутствуют.

2. Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении здания с кадастровым номером 77:06:0002008:4870 следует, что на основании постановления Пресненского районного суда г. Москвы от 30.06.2020 о продлении срока наложения ареста на

имущество на указанный объект было наложено ограничение прав и обременение в виде ареста. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 30.06.2020 по 02.11.2021.

Сообщение о проведении Торгов было размещено в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 19.11.2021, в официальном издании 20.11.2021.

Таким образом, на момент размещения сообщения о проведении Торгов, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости, истек.

Информация о продлении указанного срока в материалах настоящего дела отсутствует, в связи с чем довод Заявителя в данной части не нашел своего подтверждения.

3. В соответствии с абзацем 1 пункта 9 статьи 110 Закона «О банкротстве» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Сообщение о проведении Торгов было размещено в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 19.11.2021, в официальном издании 20.11.2021.

Дата проведения Торгов исходя из указанных сообщений - 27.12.2021.

Таким образом, срок, установленный абзацем 1 пункта 9 статьи 110 Закона «О банкротстве» Организатором торгов был соблюден.

01.12.2021 Организатором торгов в сообщение о проведении Торгов было внесено изменение.

При этом Законом «О банкротстве» не предусмотрены право и/или обязанность организатора торгов по продлению срока проведения торгов (изменению даты проведения торгов) в случае внесения изменений в сообщение о проведении торгов.

Следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «РУСПРОДТОРГ» обоснованной в части.

2. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения Торгов не выдавать в связи с устранением нарушения.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.