

РЕШЕНИЕ № 297-13319-17/7

по жалобе П.А.С.

Резолютивная часть решения оглашена

08.12.2017

г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе заместителя руководителя Самарского УФАС России А.Р. Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.М.А ., (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу П. А.С. на действия ООО «Защита Бизнеса» (далее - Организатор торгов) при проведении электронных торгов в форме аукциона по реализации имущества ООО «Экспресс-Лада-Сервис» по лоту № 1 (сообщение в ЕФРСБ №2106509) (далее – Аукцион),

в присутствии заявителя П.А.С. (паспорт <...> представителя ООО «Защита Бизнеса» К. Н.В. (решение от 09.02.2015г.), представителя П. А.С. Б. Е.В. (доверенность от 05.02.2017г), Арбитражного управляющего Р. К.Ю.

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

30.11.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба П. А.С. на действия организатора торгов ООО «Защита Бизнеса» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов размещена недостоверная информация о наличии ограничений на объект недвижимости, являющимся предметом публичных торгов, фактическая площадь административного здания не соответствует указанной организатором торгов в извещении о проведении Аукциона.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить проведение публичных торгов, приостановить заключение договора купли-продажи предмета Аукциона.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России (исх. № 14306/7 от 04.12.2017 года).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 26.09.2017 г. ООО «Защита Бизнеса» на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> размещено сообщение №2106509 о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона имущества ООО «Экспресс-Лада - Сервис».

Предметом Аукциона по лоту № 11 является земельный участок под административное здание, кадастровый номер <...> :01:0507006:0001 назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь 384 кв.м. (право собственности зарегистрировано ГЮЮ «Самарская областная регистрационная палата» 17.07.2003г., № записи 63-01/01-1/2003- 6793.1) и Административное здание, площадь 146,0 кв.м., (право собственности зарегистрировано БТИ г.Самара 20.05.1996г., № записи 7мп, реестр №136).

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении открытых торгов посредством Аукциона Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов

2. Решением Ленинского районного суда г.Самары от 28.08.2013г. по делу №2-3194/2013 с П. А.С. – единственный участник ООО «Экспресс-Лада-Сервис» в

пользу ОАО «Сбербанк России» взыскана задолженность по кредитному договору и обращено взыскание на заложенное имущество, принадлежащее ООО «Экспресс-Лада-Сервис», в том числе, расположенное по адресу: г.Самара, Ленинский район, Садовая/Полевая, д.357-359/47, а именно земельный участок под административное здание, кадастровый номер <...> :01:0507006:0001 назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь 384 кв.м. и административное здание, площадь 146,0 кв.м.

Начальная продажная стоимость была определена решением Ленинского районного суда г. Самары от 28.08.2013г. по делу №2-3194/2013 на основании судебной экспертизы и принята Арбитражным судом Самарской области при утверждении положения о порядке реализации имущества.

В ходе утверждения положения о порядке реализации имущества Арбитражным судом Самарской области было установлено, что в 2012 году была произведена реконструкция здания. Данный факт нашел подтверждение в совместном осмотре сторонами по делу объектов, подлежащих реализации.

Вместе с тем, доказательств, подтверждающих правомерность реконструкции залогового имущества произведенной в 2012 году, а также соответствующее разрешение на проведение таких работ, П. А.С. не представлены.

Таким образом, согласно судебным актам реализации подлежал земельный участок под административное здание, площадью 384 кв.м. и Административное здание, площадью 146,0 кв.м., в связи с чем, в действиях Организатора торгов нарушений при организации Аукциона не усматривается.

3.В сообщении о проведении электронных торгов в форме аукциона по реализации имущества ООО «Экспресс-Лада-Сервис» в разделе «Описание обременения» указано, что по данным ФГБУ «ФКП Росреестра» имеются ограничения предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ).

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что согласно кадастровой выписке о земельном участке от 20.10.2015г. в отношении земельного участка расположенного по адресу г.Самара, Ленинский район, Садовая/Полевая, д.357-359/47, имеются ограничения (обременения) прав, предусмотренные статьями 56,56.1 ЗК РФ.

Кроме того, данные ограничения также указаны в дополнительном соглашении №1 от 18.09.2002г. к договору №215-У от 25.08.1999г. Согласно

пункту 2 данного договора, передаваемый земельный участок обременен: охранной зоной тепловых сетей площадью 50,9 кв.м.; охранной зоной бытовой канализации площадью 52,6 кв.м.; охранной зоной кабелей связи площадью 1,1 кв.м. Кроме того, часть участка площадью 15 кв.м. выходит за пределы красных линий (СниП 02.07.01.-89 Градостроительство). Указанное дополнительное соглашение подписано директором ООО «Экспресс-Лада-Сервис» П. А.С.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов не нарушен порядок организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу П. А.С. необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

А.Р. Б.

Е.А. С.

Члены Комиссии:

М.М. А.

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