

РЕШЕНИЕ № 28-8813-18/7

по жалобе П.А.С.

Резолютивная часть решения оглашена

14.02.2018

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 управления А.Р.Б., и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России Т.С.В., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов А.С.М. (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 № 2327558) (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. (ордер № 047277 от 14.02.2018г), Арбитражного управляющего Р. К.Ю (паспорт).

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

06.02.2018 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 об объекте недвижимости, являющимся предметом публичных торгов, не размещен технический паспорт на объект недвижимости, 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. № 1013/7 от 06.02.2018 года).

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

1. 19.12.2018 г. ООО «Защита Бизнеса» на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> размещено сообщение № 2327558 о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона имущества ООО «Экспресс-Лада - Сервис». Предметом Аукциона по лоту № 1 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. Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с пунктом 2 статьи 222 ГК РФ, лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

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. В силу действия пунктов 1 и 2 статьи 222 ГК РФ, данная реконструкция будет являться самовольной постройкой и подлежит сносу.

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.

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.

Т.С. В.

Члены Комиссии:

А.С. М.

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