

## РЕШЕНИЕ № 118-18/оп

### о признании жалобы обоснованной

22 ноября 2018 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ....
  - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ....
  - начальник отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии;
3. ....
  - ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ПАО «АКБ «Инвестиционный торговый банк» на действия организатора торгов-конкурсного управляющего ЗАО «ИТОН» ..... при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ИТОН» (сообщение № 2917556), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ПАО «АКБ «Инвестиционный торговый банк» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов-конкурсного управляющего ЗАО «ИТОН» ..... (далее – Организатор торгов) при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ИТОН» (сообщение № 2917556) (далее – Торги).

Из жалобы следует, что Организатором торгов при опубликовании Сообщения, в нарушение абз. 2 ч. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), не были указаны сведения о предприятии, его составе и характеристиках, установленные в Порядке и условиях продажи имущества должника Закрытого акционерного общества «ИТОН» (утв. Определением Арбитражного суда по Саратовской области от 24.03.2016 по делу № А57-1318/2013) (далее также – Порядок).

*Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы*

лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с абз. 2 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. 02.08.2018 Организатором торгов опубликовано Объявление о проведении торгов от 02.08.2018 № 2917556 (далее – Сообщение) на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Из Сообщения следует, что Предметом Торгов является Лот №1 Здание производственного (промышленного) значения, площадью 4000 кв.м., земельный участок под автозаправочной станцией и ее обслуживанием, кадастровый номер <...> :39:040431:2, площадь 5176 кв.м., адрес: Саратовская обл., г. Аткарск, въезд-выезд к трассе Саратов-Тамбов.

Вместе с тем, согласно ст. 1 Порядка, на реализацию выставляется имущество должника:

№ лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота
Лот № 1	производственный комплекс автозаправочной станции, включающий в себя помещение ангара (литер Б) общей площадью 182,6 кв.м., здание автозаправочной станции с подвалом (литер В) общей площадью 57,2 кв.м., торговый павильон (литер Г) общей площадью 19 кв.м., технологическое оборудование (литер Д) общей площадью 50,1 кв.м., технологическое оборудование (литер Д1) общей площадью 50,4 кв.м., технологическое оборудование (литер Д2) общей площадью 61,2 кв.м., технологическое оборудование (литер Д3) общей площадью 1,2 кв.м., технологическое оборудование (литер Д4) общей площадью 50,44 кв.м., технологическое оборудование (литер Д5) общей площадью 61,2 кв.м., асфальтовое покрытие (литер Е) общей площадью 4666,8 кв.м., информационный стен (литер И) 1 шт., топливо-раздаточные колонки (литер К) 4 шт., ливневая канализация (литер Л) емкостью 50 куб.м., навес над ТРК (литер Н) общей площадью 106,6 кв.м., пожарная емкость (литер П) емкостью 100 куб.м., комплексная трансформаторная подстанция КТП-63 кВА (литер Т) 1 шт., инвентарный номер <...> :204:002:000014552, назначение: предпринимательская деятельность, адрес (местоположение): Саратовская область, город Аткарск, въезд-выезд к трассе Саратов-Тамбов, кадастровый (или условный) номер <...> -64-11/2005-555; земельный участок под автозаправочной станцией ее обслуживанием, назначение: земли населенных пунктов (поселений), площадь 5176 кв.м, адрес (местонахождение): Саратовская область, город Аткарск, въезд-выезд к трассе Саратов-Тамбов, кадастровый (или условный) номер <...> :39:040432:0002
	сооружение автозаправочная станция, включающая в себя нежилое здание (операторная), общей площадью 34,2 кв.м. (литер А), навес общей площадью 109,7 кв.м. (литер Н), пять очистных сооружений (колодцы из сборного железобетона) (литера I, II, III, IV, V), пожарный резервуар (цистерна) (литер VI), пять резервуаров (цистерны)

Лот №2	(литера VII, VIII, IX, X, XI), замощение общей площадью 1527,3 кв.м. (литер XII), инвентарный номер <...> :246:002:000066540, назначение нежилое, адрес местонахождения: Саратовская область, Татищевский район, село Большая Каменка, 616 км. Автодороги Пенза-Саратов, кадастровый (или условный) номер <...> :34:120101:0001:63:246:002:000066540; земельный участок общей площадью 2000 кв.м. для предпринимательской деятельности, адрес (местонахождение) Саратовская область, Татищевский район, село Большая Каменка, 616 км. Автодороги Пенза-Саратов; кадастровый (или условный номер <...> :34:120101:0001.
--------	--

Указанные сведения о лоте № 1 также отражены в приложении № 1 к свидетельству о государственной регистрации права от 01.04.2005 серия <...> АБ № 000550.

В своей жалобе Заявитель указывает, что ненадлежащее описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что сведения о лоте № 1 были указаны в Сообщении согласно выписке из ЕГРП от 29.08.2013. При этом он отметил, что в Сообщении был указан условный номер <...> - 64-11/2005-555 и наименование объекта в соответствии выпиской из ЕГРП.

Комиссией установлено, что условный номер <...> -64-11/2005-555 не был указан в Сообщении.

В соответствии со ст. 554 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество. Описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Для целей реализации недвижимого имущества необходимым и достаточным является включение в сообщение описания объекта недвижимого имущества: характеристик, позволяющих определенно установить недвижимое имущество как объект материального мира; характеристик, позволяющих определить расположение объекта материального мира недвижимого имущества.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» такой характеристикой является кадастровый номер <...> присваиваемый органом регистрации прав.

Кадастровый номер содержит отсылку к государственному кадастру недвижимости, информационному ресурсу, с помощью которого заинтересованное лицо может получить необходимую информацию об объекте недвижимости, в частности при его определении в качестве объекта права собственности, проверки наличия иных прав на него

В отсутствие сведений о кадастровом номере потенциальные участники торгов лишены возможности не только получить интересующие их сведения о земельных участках и иных объектах недвижимости, но и проверить достоверность сведений, изложенных в публикациях.

В Сообщении, содержащем сведения о проведении торгов, отсутствовал такой идентифицирующий признак имущества должника, как кадастровый номер.

Учитывая, что кадастровый номер объекта недвижимости является единственным идентифицирующим признаком объекта недвижимости, Комиссия пришла к выводу о том, что его не указание могло помешать потенциальным претендентам принять участие в торгах.

При таких обстоятельствах, довод Заявителя является обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ПАО «АКБ «Инвестиционный торговый банк» на действия организатора торгов-конкурсного управляющего ЗАО «ИТОН» ..... при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ИТОН» (торги № 2917556) обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему ЗАО «ИТОН» ..... предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:
  1. В срок до 05.12.2018 внести изменения в объявление о проведении торгов (сообщение № 2917556) приведя его в соответствие с требованиями абз. 1 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, с учетом решения Комиссии Саратовского УФАС России от 22.11.2018 по жалобе № 118-18/оп;
  2. В срок до 07.12.2018 сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы подтверждающие исполнение настоящего предписания.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех*

месяцев со дня его принятия.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 118-18/оп

22 ноября 2018 года г. Саратов

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. .....
  - ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ПАО «АКБ «Инвестиционный торговый банк» на действия организатора торгов-конкурсного управляющего ЗАО «ИТОН» ..... при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ИТОН» (сообщение № 2917556),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов-конкурсному управляющему ЗАО «ИТОН» .....

1. В срок до 05.12.2018 внести изменения в объявление о проведении торгов (сообщение № 2917556) приведя его в соответствие с требованиями абз. 1 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, с учетом решения Комиссии Саратовского УФАС России от 22.12.2018 по жалобе № 118-18/оп;
2. В срок до 07.12.2018 сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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