

Уведомление о поступлении жалобы и
о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «ДСК» (вх. 8072-ЭП/22 от 03.06.2022 г.) на действия конкурсного управляющего <...> (ИНН <...>, СНИЛС <...>) при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Ковровый двор» (Номер сообщения в ЕФРСБ: 8123465, Процедура 0069611, опубликованная в электронной торговой площадке Центра Реализации на сайте <http://centerr.ru/>) по лоту № 1.

Заявитель сообщает следующее.

В сети интернет на сайте электронной площадки Центра реализации (<https://centerr.ru/>) размещено сообщение №0069611 от 06.02.2022г. о проведении торгов по продаже имущества ООО «Ковровый двор» (ИНН: 5408139022 ОГРН: 1025403649061, Адрес: 308033, г. Белгород, ул. Королева, д. 6. оф. 1, признано банкротом АС Белгородской обл. от 05.07.2018 г. по делу № А08-14596/2017) посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене:

Лот №1 - Помещение назначение: нежилое, площадь: общая 8066 кв. м, номера на поэтажном плане. 1-41, этаж: 2, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск проезд Энергетиков, 17, кадастровый номер:<...>; доля 46/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов предприятия розничной торговли (магазины универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м., кадастровый номер: <...>

Начальная цена: 226 314 000,00 руб.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней.

Цена отсечения 30 % от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Реквизиты для перечисления задатка: ООО «Ковровый двор», ИНН

5408139022, <...>.

Время приема заявок на участие в торгах и задатков: 09.03.2022 г. с 00-00 (МСК).

Информация о наличии каких-либо обременении в отношении имущества, являющегося предметом лота № 1, в сообщении отсутствует.

Аналогичное сообщение размещено в сети интернет на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> (сообщение № 8123465 от 01.02.2022 г.).

Согласно указанным сообщениям, организатором торгов по продаже имущества ООО «Ковровый двор» является конкурсный управляющий: <...> (ИНН: <...>; СНИЛС: <...>; Адрес для корреспонденции:<...>; СРО АУ: Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Южный Урал" ИНН: 7452033727, ОГРН: 1027443766019, Адрес: 454020, Челябинская область, Челябинск, Энтузиастов, д. 23).

Ознакомившись с сообщением о проведении торгов, ООО «ДСК» было принято решение принять участие в торгах по продаже имущества ООО «Ковровый двор» по лоту №1.

30.05.2022 г. ООО «ДСК» был оплачен задаток в размере 10 184 130 руб., что подтверждается платежным поручением № 26 от 30.05.2022 г.

Согласно информации, размещенной на сайте электронной площадки Центра реализации, торги по продаже имущества ООО «Ковровый двор» по лоту №1 окончены 01.06.2022 г., победитель торгов ООО «Виктория» (ИНН 1901123909).

Однако, заявка на участие в указанных торгах не была подана ООО «ДСК» в связи с тем, что, по мнению ООО «ДСК», организатором торгов: конкурсным управляющим <...>(далее — Организатор торгов), был нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, порядок проведения торгов, что привело к нарушению прав и законных интересов ООО «ДСК», как потенциального участника торгов.

1. Организатор торгов выставил на торги имущество, имеющее обременения, препятствующие регистрации права собственности победителя торгов на данное имущество.

С целью принятия решения об участии в торгах, ООО «ДСК» была заказана выписка из ЕГРН на нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:061400:47. Согласно полученной выписке из ЕГРН № 99/2022/470055110 от 30.05.2022 г. на нежилое помещение, кадастровый номер<...>, зарегистрированы следующие обременения:

- запрещение регистрации от 15.01.2019, номер государственной регистрации <...>;

- запрещение регистрации от 04.02.2021, номер государственной регистрации <...>, основание - постановление о запрете на совершение регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества №103201/20/31010-ИП от 01.02.2021, Отдел судебных приставов по г. Белгороду;

- запрещение регистрации от 08.02.2021, номер государственной регистрации <...> основание - постановление о запрете на совершение действий по регистрации (16044/21/31010-ИП) №254070854/3110 от 05.02.2021, ОСП по г. Белгороду УФССП России по Белгородской области;

- запрещение регистрации от 29.11.2021, номер государственной регистрации <...>, основание - постановление о запрете на совершение действий по регистрации №291987498/3110 от 26.11.2021, ОСП по г. Белгороду УФССП России по Белгородской области;

- запрещение регистрации от 08.02.2022, номер государственной регистрации <...>, основание - постановление о запрете на совершение действий по регистрации №303000885/3110 от 07.02.2022, ОСП по г. Белгороду УФССП России по Белгородской области.

Согласно п.1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

ООО «Ковровый двор» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении должника введена процедура конкурсного производства на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от 12.07.2018 г. (резольютивная часть решения объявлена 05.07.2018 г.).

Таким образом, указанные обременения были наложены на имущество ООО «Ковровый двор», являющееся предметом торгов, после введения конкурсного производства в отношении должника, что противоречит требованиям Закона о банкротстве.

Обременения в виде запрещения регистрации препятствуют регистрации перехода права на помещение.

Из указанного следует, что в случае заключения договора купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, победитель торгов оплатит полную стоимость имущества по договору, но при этом не сможет зарегистрировать право собственности на нежилое помещение.

Однако, несмотря на имеющиеся обременения, организатор торгов выставил нежилое помещение, кадастровый номер <...>, на торги.

2. В проекте договора купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, размещенного на электронной площадке Центра реализации, отсутствуют имеющиеся обременения на нежилое помещение, кадастровый номер <...>

В соответствии с п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия.

Пунктом 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Однако в проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной площадке Центра реализации, отсутствуют имеющиеся обременения на нежилое помещение, кадастровый номер <...>

Таким образом, Организатором торгов по продаже имущества ООО «Ковровый двор» нарушен порядок размещения информации о проведении торгов.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит приостановить заключение договора купли-продажи с ООО «Виктория» (ИНН 1901123909) до принятия антимонопольным органом решения по жалобе ООО «ДСК»; признать действия Организатора торгов, выразившиеся в несоблюдении установленного законом порядка размещения информации о проведении торгов, порядка проведения торгов, противоречащими требованиям действующего законодательства; выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка

организации и проведения торгов: об отмене протокола о результатах торгов, признании победителем торгов ООО «Виктория» (ИНН 1901123909); о приостановлении торгов на этапе подачи заявки ООО «Виктория»; об обязанности Организатора торгов снять все обременения с нежилого помещения, кадастровый номер <...>, после чего возобновить торги с этапа, на котором они были приостановлены.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, конкурсному управляющему <...> надлежит **представить** в Новосибирское УФАС России **в срок до 10.06.2022** года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **15.06.2022 года в 11-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул.

Кирова, д. 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 3, этаж 9, каб. 915, регистрация в кабинете 1016, этаж 10.