

РЕШЕНИЕ

по делу № 013/10/18.1-619/2022

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «29» сентября 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «5» октября 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 26.09.2022 г. № б/н),

представителя Организатора торгов конкурсного управляющего <...> – <...> (доверенность от 28.09.2022 г. № 2/1),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Строй-Комплекс» (далее – Заявитель) (вх. № 1633-ЭП/22 от 21.09.2022) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/> (Лот 183, объявление о проведении торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №9338093 от 02.08.2022),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Строй-Комплекс» (далее – Заявитель) (вх. № 1633-ЭП/22 от 21.09.2022) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/> (далее ЭТП ООО «МЭТС») (Лот 183, объявление о проведении торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №9338093 от 02.08.2022) (далее также – Торги).

Сторонам по делу направлено уведомление от 23.09.2022 г. № ЛА/1333/22 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 29 сентября 2022 года на 11 часов 30 минут, в заседании Комиссии Мордовского УФАС России посредством видеоконференцсвязи участвовала представитель Организатора торгов.

Уведомлением от 29.09.2022 №ЛА/1271/22 рассмотрение жалобы перенесено на 30 сентября 2022 года на 11 часов 00 минут, в заседании Комиссии Мордовского УФАС России посредством видеоконференцсвязи участвовали представитель Организатора торгов и представитель Заявителя.

Как следует из жалобы Заявителя, 02.08.2022 Организатором торгов – Конкурсным управляющим <...> на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/> размещено сообщение о проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ, согласно которому на продажу с торгов был выставлен, в том числе, единый лот №183 (сообщение на сайте ЕФРСБ №9338093 от 02.08.2022).

30.08.2022 Заявитель разместил заявку на участие в Торгах по лоту №183 на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» и произвел оплату задатка. По результатам проведения Торгов ООО

«Строй-Комплекс» было признано победителем, сообщение о результатах Торгов размещено на сайте ЕФРСБ №9338093 от 02.08.2022.

Заявитель указывает, что при натурном осмотре предмета торгов по лоту №183, выяснилось, что информация о предмете Торгов, указанная под пунктом 2 в объявлении о проведении Торгов, не соответствует действительности, поскольку продается не 3-5 этажное здание, а часть 3-х этажного здания (1,2 этаж, подвальное помещение), в связи с чем Заявитель полагает, что в сообщении о проведении Торгов Организатором торгов опубликованы недостоверные и противоречивые сведения о предмете Торгов.

Кроме того, Заявитель указывает, что согласно сведениям из ЕГРН в отношении 2-х этажного административного здания с кадастровым номером 59:01:4410732:445 и 3-5 этажного здания административного корпуса с подвалом с кадастровым номером 59:01:4410732:645 наложен запрет на совершение регистрационных действий с 13.08.2021, о чем Конкурсному управляющему на момент размещения объявления о проведении Торгов было известно, что нарушает требования законодательства о банкротстве и не соответствует принципам добросовестности и разумности.

Также по мнению Заявителя, не указав в сообщении о проведении Торгов сведения о наличии обременений реализуемого имущества в виде заключенных и действующих в отношении реализуемого имущества договоров аренды, Организатор торгов нарушил положения пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Кроме того, Заявитель отмечает, что в пункте 1.3 проекта договора купли-продажи Организатор торгов указывает, что реализуемое на Торгах имущество под арестом не состоит, правами требования не обременено, и тем самым вводит потенциальных участников Торгов в заблуждение недостоверной информацией об отсутствии ареста, наложенного в отношении предмета Торгов, и об отсутствии обременений реализуемого с Торгов имущества.

В связи с изложенным Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов при проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ в электронной форме на

электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/> (Лот 183, объявление о проведении торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №9338093 от 02.08.2022) и отменить результаты Торгов.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии Мордовского УФАС России от 30.09.2022 доводы жалобы поддержала, просила признать жалобу Заявителя обоснованной, а также пояснила, что в телефонном разговоре Конкурсный управляющий отказался давать Заявителю дополнительные сведения о предмете Торгов, однако, доказательств того, что Конкурсный управляющий отказался ознакомить Заявителя с предметом торгов, Комиссии Мордовского УФАС России представлено не было.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил возражения (вх. № 1702-ЭП/22 от 26.09.2022), в которых просил в удовлетворении жалобы отказать и пояснил, что торги №93562-ОТПП проводятся в соответствии с разработанным предыдущим конкурсным управляющим Предложением №1/П конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене имущества АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ, утвержденным вступившим в законную силу определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.11.2020 г. по делу №А40-162830/14-18-229 «Б». Конкурсными кредиторами или иными лицами, участвующими в деле определение об утверждении Предложения №1/П не оспаривалось, оснований для неисполнения указанного определения у Конкурсного управляющего не имеется, и он не вправе менять формулировки лотов.

Организатор торгов отмечает, что наименование реализуемого с Торгов имущества было утверждено в соответствии с формулировками, содержащимися в свидетельстве о государственной регистрации права 59-БГ №656563, выданном 03.12.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в котором наименование спорного имущества указано следующим образом: «3-5-этажное здание административного корпуса с подвалом, назначение: нежилое здание, 3-5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1 364,7 кв.м, инв.№ 06:00:0000000:02:07, лит. А,А1,А2,ВК1,КК1,КК2,Сэ,Сэ1, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, ул.Седова, д.7».

Также Организатор торгов указывает, что на момент направления

договора-купли продажи № 183 в адрес ООО «Строй-Комплекс» в отношении предмета Торгов никаких ограничений установлено не было, обременений, подлежащих обязательному указанию Организатором торгов при продаже лота №183, не имелось.

Представитель Организатора торгов на заседаниях Комиссии Мордовского УФАС России от 29.09.2022 и 30.09.2022 против доводов жалобы возражал, просил признать жалобу Заявителя необоснованной, пояснил, что Заявитель к Конкурсному управляющему за предоставлением дополнительных сведений о предмете Торгов ни по указанным в сообщении о проведении Торгов соответствующим номерам телефонов, ни посредством электронной почты не обращался.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495).

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении

договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, жалоба ООО «Строй-Комплекс» рассмотрена антимонопольным органом по существу.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.10.2017 по делу № А40-162830/14-18-229 в отношении АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ (ОГРН 1127747072023, ИНН 7722789517, адрес: 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.94, корп.4) введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2020 по делу № А40-162830/14-18-229 утверждено предложение № 1/П о порядке, сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества должника АО «Госземкадастрсъёмка» – ВИСХАГИ, в качестве электронной торговой площадки установлена ЭТП ООО «МЭТС».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2020 по делу № А40-162830/14-18-229 конкурсным управляющим должника утверждён <...> (ИНН 645100822534 СНИЛС 048-858-198-20, Республика Мордовия, г. Саранск, а/я 10) - член НП СРО АУ "РАЗВИТИЕ" (ОГРН 1077799003435, ИНН 7703392442, место нахождения: 117105, г. Москва,

Варшавское шоссе, д. 1, стр. 1-2, д. 36).

02.08.2022 Организатором торгов - конкурсным управляющим <...> в рамках дела о банкротстве № А40-162830/14-18-229 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 9338093 о проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ (сообщение в газете «Коммерсант» № 77010394610 от 13.08.2022), согласно которому предметом Торгов является, в том числе, единый лот 183, в состав которого входит следующее имущество, расположенное по адресу 614016, г. Пермь, Свердловский р-н, улица Седова, д. 7:

1. 2-х этажное здание административное здание, ЦТП, пл. 546,6 кв.м., г. Пермь, ул. Седова, д. 7, кадастровый № 59:01:4410732:445

2. 3-5-этажное здание административного корпуса с подвалом, 1364,7 кв.м., г. Пермь, ул. Седова, д. 7, кадастровый № 59:01:4410732:645

3. Металлическое ограждение территории здания на ул., 85,0 п.м.

4. Забор ж/б, 40 п.м.

5. Подземная тепловая трасса, 106,6 п.м.

6. Подземный электрический кабель, 131,9 п.м.

7. Подземный электрический кабель, 63,5 п.м.

8. Сооружение фекальной канализации, 24,5 п.м.

9. Стальное сооружение водопроводного ввода, 14,2 п.м.

Срок подачи заявок: с 00 ч. 00 мин. 15.08.2022 по 23 ч. 59 мин. 23.09.2022. С даты определения победителя Торгов по продаже лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах Торгов на следующий рабочий день до 18 ч. 00 мин. по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в Торгах.

Победитель Торгов обязан в течение 5 календарных дней с даты получения предложения Конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи подписать договор купли-продажи лота.

Как следует из материалов дела протоколом от 05.09.2022 об

определении участников торгов по продаже имущества АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ на участие в Торгах по лоту №183 была подана 1 заявка - от ООО «Строй-Комплекс», которая была признана соответствующей законодательству, сообщению о проведении Торгов по продаже имущества АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ и допущена к участию в Торгах.

Также согласно протоколу от 05.09.2022 ООО «Строй-Комплекс» было признано победителем Торгов по продаже имущества АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ по лоту №183. Данные сведения о результатах Торгов по лоту №183 размещены на сайте ЕФРСБ сообщением №9596524 от 08.09.2022.

08.09.2022 Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено предложение о заключении договора купли-продажи №992 от 07.09.2022, соответствующий договор купли-продажи № 183 от 08.09.2022, акт приема-передачи.

13.09.2022 Заявителем в адрес Организатора торгов была направлена претензия №453 с указанием на недостоверность размещенных и опубликованных сведений о предмете Торгов и требованием произвести возврат оплаченного задатка в размере 5 330 290, 68 руб.

В ответ на претензию Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено письмо от 14.09.2022 №994 об отсутствии правовых оснований для возврата денежных средств, перечисленных в качестве задатка для участия в Торгах.

Сообщением №9686433 от 21.09.2022 Организатором торгов в ЕФРСБ опубликованы сведения об уклонении Заявителя от заключения договора купли-продажи.

При рассмотрении довода Заявителя о том, что Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов в форме публичного предложения опубликованы недостоверные и противоречивые сведения о предмете Торгов, которые имеют расхождения с имуществом, представленным к осмотру, Комиссией Мордовского УФАС России установлено следующее.

В сообщении о проведении Торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ, а также на сайте ЭТП ООО «МЭТС», под пунктом 2 лота №183 указано следующее наименование реализуемого имущества: «3-5-этажное

здание административного корпуса с подвалом, 1364,7 кв.м., г. Пермь, ул. Седова, д. 7, кадастровый № 59:01:4410732:645».

В свидетельстве о государственной регистрации права собственности, представленном в материалы дела, серии 59-БГ №656563, выданном 03.12.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, наименование спорного имущества указано следующим образом: «3-5-этажное здание административного корпуса с подвалом, назначение: нежилое здание, 3-5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1 364,7 кв.м, инв.№ 06:00:0000000:02:07, лит. А,А1,А2,ВК1,КК1,КК2,Сэ,Сэ1, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, ул.Седова, д.7».

В выписке из ЕГРН от 29.09.2022 о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 59:01:4410732:645 и площадью 1364,7 кв.м. его наименование указано следующим образом: «нежилое помещение», а также указаны этажи, на которых располагается данное помещение «Этаж № 2, Этаж № 1, Подвал».

Как следует из письменных возражений Организатора торгов и подтверждается материалами дела, Торги проводятся в соответствии с разработанным предыдущим конкурсным управляющим <...> предложением №1/П конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества АО «Госземкадастрсъёмка» – ВИСХАГИ, утвержденным вступившим в законную силу Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.11.2020 г. по делу №А40-162830/14-18-229 «Б».

При этом в приложении №1 к предложению №1/П конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества АО «Госземкадастрсъёмка» – ВИСХАГИ наименование спорного имущества указано в соответствии с формулировками, содержащимися в свидетельстве о государственной регистрации права собственности: «3-5-этажное здание административного корпуса с подвалом, 1364,7 кв.м., г. Пермь, ул. Седова, д. 7, кадастровый № 59:01:4410732:645».

Положениями статьи 139 Закона о банкротстве регламентирован порядок продажи имущества должника в процедуре конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации

предприятия должника или оценки имущества должника (далее - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя, в том числе, сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения, в том числе, о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, сведения о предмете Торгов, в том числе наименование имущества, включенное в сообщение о продаже имущества должника, было определено предложением №1/П конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене имущества АО «Госземкадастрсъёмка» – ВИСХАГИ и утверждено Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.11.2020 г. по делу №А40-162830/14-18-229 «Б», вступившим в

законную силу, в связи с чем, не могло быть изменено Организатором торгов.

В свою очередь Заявителем не представлено доказательств наличия недостоверных сведений в сообщении о проведении Торгов.

Кроме того, в сообщении о проведении Торгов была размещена информация о порядке ознакомления с предметом Торгов и правоустанавливающими документами на реализуемое имущество: в частности указано, что ознакомление с предметом Торгов осуществляется в период приема заявок, по адресу местонахождения имущества в рабочие дни по предварительной записи с 10.00 до 14.00 по местному времени, а также указан номер телефона, по которому можно связываться с Организатором торгов для получения информации по лоту №183 и электронная почта Организатора торгов, посредством которой с ним также можно было связаться для получения необходимой информации.

Однако, Заявителем не представлено доказательств обращения к Организатору торгов каким-либо из указанных способов в целях ознакомления с предметом Торгов и правоустанавливающими документами на реализуемое имущество.

В то же время, в письменных и устных возражениях на жалобу Организатор торгов пояснил, что на электронную почту конкурсного управляющего <...> и указанному в сообщении о проведении Торгов номеру телефона каких-либо запросов от Заявителя о предоставлении документов, о согласовании даты и времени осмотра предмета торгов не поступало.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов опубликованы недостоверные и противоречивые сведения о предмете Торгов, не нашел своего подтверждения, в связи с чем Комиссия Мордовского УФАС России признает указанный довод необоснованным.

При рассмотрении довода Заявителя о том, что Организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве, что выразилось в отсутствии в сообщении о проведении Торгов сведений о наличии обременений в отношении реализуемого имущества в виде заключенных и действующих в отношении данного имущества договоров аренды, а также в наличии недостоверной информации об отсутствии обременений и ограничений в отношении предмета Торгов в пункте 1.3 проекта договора купли-продажи имущества по

лоту № 183, Комиссией Мордовского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве не установлено обязанности Организатора торгов размещать в сообщении о проведении торгов сведения о наличии обременений и ограничений в отношении реализуемого имущества.

Кроме того, Заявителем не представлено каких-либо доказательств наличия обременения недвижимого имущества, реализуемого с Торгов.

По смыслу положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, обязательными условиями которого являются, в том числе, сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия.

Согласно пункту 1.3 проекта договора купли-продажи имущества по лоту №183 продавец (Организатор торгов) гарантирует, что имущество, реализуемое на торгах под лотом №183 в споре, не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

В письменных возражениях на жалобу Заявителя Организатор торгов поясняет, что на момент направления договора-купли продажи №183 в адрес ООО «Строй-Комплекс» в отношении спорного имущества никаких ограничений и обременений установлено не было.

Организатором торгов в материалы дела представлена копия постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Юго-Восточному АО <...> от 08.09.2022 о снятии запрета на совершение действий по регистрации в отношении объектов недвижимого имущества: площадью 546,6 кв.м. с кадастровым номером 59:01:4410732:445 и площадью 1364,7 кв.м. с кадастровым номером 59:01:4410732:645, расположенных по адресу: 614016, г. Пермь, Свердловский р-н, улица Седова, д. 7.

Также из материалов дела и письменных пояснений следует, что Организатором торгов в адрес арендатора реализуемого имущества ООО «УК Алмаз» было направлено уведомление исх. №КУ-234 от 08.09.2022 о расторжении договора аренды.

Частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного

самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Таким образом, отсутствие наложенных запретов на действия по регистрации и иных ограничений в отношении объектов недвижимого имущества, являющегося предметом Торгов, а также обременения указанного имущества правами третьих лиц подтверждается выписками из ЕГРН №КУВИ-001/2022-166128483 от 22.09.2022 о характеристиках объекта недвижимости с площадью 546,6 и кадастровым номером 59:01:4410732:445, №КУВИ-001/2022-170967079 от 29.09.2022 о характеристиках объекта недвижимости с площадью 1364,7 и кадастровым номером 59:01:4410732:645, представленными в материалы дела.

Вместе с тем, Заявителем каких-либо доказательств наличия ограничений и обременений правами третьих лиц в отношении спорного недвижимого имущества, реализуемого с Торгов, и недостоверности соответствующих сведений, указанных в пункте 1.3 проекта договора купли-продажи имущества №183 представлено не было.

Следовательно, в случае заключения с Организатором торгов договора купли-продажи имущества №183 Заявителем было бы приобретено имущество, непосредственно указанное в сообщении о проведении Торгов и договоре купли-продажи, в отношении которого не установлены ограничения и обременения правами третьих лиц.

В связи с чем, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности рассматриваемого довода Заявителя.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23

настоящего Федерального закона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мордовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Строй-Комплекс» (вх. № 1633-ЭП/22 от 21.09.2022) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов № 93562-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника АО «ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА» – ВИСХАГИ в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/> (далее ЭТП ООО «МЭТС») (Лот 183, объявление о проведении торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №9338093 от 02.08.2022) необоснованной.