

Заявителю:

<...>

Организатору торгов:

ООО «Межрегионконсалт»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, пом.4, оф.16

E-mail: mail@mrk.trade

Оператору ЭП:

ООО «МЭТС»

E-mail: mail@m-ets.ru

Конкурсному управляющему

ООО «Гурман»

Масловой С.А.

398020, г. Липецк, ул. Студеновская, д.4, офис 20

E-mail: maslova.sa@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 057/10/18.1-92/2022

16.03.2022

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе:

<...> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

при участии:

представителей организатора торгов – ООО «Межрегионконсалт» (далее – Организатор торгов): <...> ,

конкурсного управляющего ООО «Гурман» Масловой С.А.,

в отсутствие представителей заявителя – <...> (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба) на действия Организатора торгов при проведении повторных открытых торгов по продаже имущества ООО «Гурман» в электронной форме на электронной площадке ООО «МЭТС», идентификационный номер 76208-ОАОФ (сообщение в ЕФРСБ № 7653998, далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

Из Жалобы следует, что в извещении о проведении Торгов содержится недостоверные сведения о предмете Торгов, поскольку при выезде по месту нахождения реализуемого имущества было установлено, что фактически размещенные по адресам, указанным в извещении о проведении Торгов объекты не соответствуют объектам, указанным в извещении о проведении Торгов, часть объектов отсутствует. В подтверждение заявленного довода к Жалобе было приложено заключение эксперта в области строительно-технической экспертизы № 01-08/21, выполненное ООО «Правовая оценка» на основании договора от 18.08.2021.

28.02.2022 Жалоба и уведомление № 057/10/18.1-92/2022 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru>, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-92/2022 было назначено на 04.03.2022.

04.03.2022 в ходе рассмотрения дела Комиссией была установлена необходимость получения дополнительной информации, в связи чем срок принятия решения был продлен до 16.03.2022.

03.03.2022 в Орловское УФАС России поступили письменные возражения Организатора торгов, из которых следует, что Организатор торгов действовал на основании договора поручения № 417-ОТ/МРК от 01.09.2020, заключенного с конкурсным управляющим ООО «Гурман» Масловой С.А., а также дополнительного соглашения № 2 от 09.11.2021 к указанному договору, которые содержали перечень имущества, в отношении которого поручено проведение торгов. Кроме того, в извещении о проведении Торгов Организатором торгов отражено реальное состояние реализуемых объектов недвижимости.

В поступившем в Управление отзыве конкурсного управляющего ООО «Гурман» Масловой С.А. (вх. № 1192/эп) указано, что Торги проводились в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Гурман», которое было утверждено Определением Арбитражного суда Липецкой области от 27.12.2019 по делу № А36-9835/2017. Сведения о реализуемом имуществе, указанные в извещении о проведении Торгов соответствуют данным, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

Комиссия, заслушав пояснения конкурсного управляющего ООО «Гурман» Масловой С.А. и представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве») продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 8 статьи 110 Закона «О банкротстве» определено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Объявление о проведении Торгов было опубликовано Организатором торгов в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве 12.11.2021 (сообщение № 7653998).

В данном объявлении приведен перечень реализуемого имущества:

«Лот №1: Сооружение, Торгово-складской комплекс. Литер: А, Б, В, Д, Ж, К, I, II, 1; Здание конторы, площадь: 142,4 кв.м. Литер: А; Гараж, площадь: 67 кв.м., Литер: Б; Здание электрощитовой, площадь: 9,6 кв.м. Литер: В; Склад, площадь: 1192,6 кв.м. Литер: Д; Здание сторожки, площадь: 62,4 кв.м. Литер: Ж; Магазин-склад (готовность 84%), площадь застройки 3562,3. Литер: К; Замощение, площадь: 2310,3 кв.м. Литер: I; Замощение, площадь: 3988 кв.м. Литер: II; Ограждение, протяженность: 73,03 п.м. Литер: 1; инвентарный номер: 5544 пр/В/25, кадастровый номер 48:16:0000000:2856, обременение: №48-48-01/021/2013-938 от 22.04.2013 (Запрещение регистрации); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:10 площадью 18 584 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121. Здание, Производственно-складская база площадью 1 625,8 кв. м, инвентарный номер: 5993 пр/25, кадастровый номер 48:16:0470120:88 (по факту – Литер Б разрушен, площадь строений – 1 119,4 кв.м., что подтверждается Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-9835/2017 от 27.12.2019 г.); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:24 площадью 5 120 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д.121ж. Сооружение, Производственно-складская база, инвентарный номер: 5951 пр/25, кадастровый номер 48:16:0470120:134 (площадь строений – 1 633,3 кв.м., что подтверждается Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу №А36-9835/2017 от 27.12.2019 г.); Земельный участок, кадастровый номер 48:16:0470120:12 площадью 29 533 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес месторасположения: Россия, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 121д. Начальная цена лота №1 – 42 789 600 руб., НДС не облагается.

Лот №2: Сооружение, Досуговый центр. Литер: под А, А, под Б, Б, В, Д, Е, I. Этажность: 1; 2; 3. Подземная этажность: 1. Состав объекта: 1. Подвал. Литер: под А, (степень готовности 78%), площадь застройки: 383,9 кв.м. 2. Досуговый центр. Литер: А, (степень готовности 86%), площадь застройки: 383,9 кв.м. 3. Подвал. Литер: под Б, общая

площадь: 19,5 кв.м. 4. Гараж. Литер: Б, общая площадь: 22,1 кв.м. 5. Гараж. Литер: В, общая площадь: 20,7 кв.м. 6. Уборная. Литер: Д, общая площадь: 11,6 кв.м. 7. Пищеблок. Литер: Е, (степень готовности 43%), площадь застройки: 114,7 кв.м. инвентарный номер: 42:248:002:000111200, кадастровый номер 48:16:0570421:16 (на момент продажи фактически отсутствуют Литеры В и Д), расположенный по адресу: Липецкая область, р-н, Усманский, с.Поддубровка, ул. Центральная, д.14б. Земельный участок кадастровый номер 48:16:0570421:7, площадью 4 065 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Липецкая область, р-н, Усманский, с.Поддубровка, ул. Центральная, д. 14б. Начальная цена лота №2 – 30 361 500 руб., НДС не облагается».

Аналогичные сведения указаны в извещении о проведении Торгов на электронной площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер 76208-ОАОФ).

Указанные сведения также соответствуют перечню имущества, поименованному в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Гурман», которое было утверждено Определением Арбитражного суда Липецкой области от 27.12.2019 по делу № А36-9835/2017.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Комиссия, изучив выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении реализуемых объектов недвижимости, установила, что сведения, содержащиеся в указанных выписках соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении Торгов.

Одновременно с этим, из Постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.03.2022 по делу № А36-9835/2017 следует, что доказательства, однозначно свидетельствующие о расхождении данных о спорном имуществе, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, с

данными его реального состояния, в материалах дела отсутствуют. Каких-либо иных официальных данных о составе имущества помимо тех, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не имеется. Заключение специалиста в области строительно-технической экспертизы № 01-08/21, выполненное ООО «Правовая оценка» от 18.08.2021 документом-основанием для внесения изменений о составе имущества ООО «Гурман» в Единый государственный реестр недвижимости не является.

При указанных обстоятельствах Комиссия не усматривает нарушений порядка организации и проведения Торгов в действиях Организатора торгов.

Кроме того, согласно части 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Таким образом, поскольку антимонопольный орган в рамках данной статьи не вправе давать оценку действиям конкурсного управляющего ООО «Гурман» Масловой С.А., Комиссия принимает решение о направлении Жалобы в Ассоциацию МСРО «Содействие», членом которой является конкурсный управляющий ООО «Гурман» Маслова С.А., а также в Управление Росреестра по Липецкой области для рассмотрения в рамках имеющейся компетенции.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Направить Жалобу в Ассоциацию МСРО «Содействие» и в Управление Росреестра по Липецкой области.

Заместитель

председателя

Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.