

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/01/18.1-1655/2019

10.10.2019г.

г. Ростов-на-Дону

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:**

рассмотрев  
жалобу  
Заявителя  
на  
неправомерные  
действия  
организатора  
торгов  
–  
конкурсного  
управляющего  
Мамонова  
О.О.,  
допущенные  
при  
организации  
и  
проведении  
электронных  
торгов  
по  
продаже  
имущества  
ООО  
«ОптимальСтрой»,

в  
присутствии  
представителя  
организатора  
торгов

–  
<...  
>,

в

отсутствие  
иных  
лиц,  
участвующих  
в  
деле,  
извещенных  
надлежащим  
образом,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 20.09.2019г. (вх. № 15487) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего Мамонова О.О., допущенные при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «ОптимальСтрой» посредством публичного предложения, код торгов на сайте [www.bankrot.cdtrf.ru](http://www.bankrot.cdtrf.ru) № 037509 (далее – Торги), выразившиеся в неполном отражении в сообщении о продаже сведений о реализуемом имуществе, а именно: на реализуемом земельном участке имеются два объекта недвижимости, информация о которых не была отражена в извещении.

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

1. Здание, кадастровый номер <...> :22:0000000:902; назначение: нежилое; вид права: собственность; площадь: 490кв.м. Адрес: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1;

2. Здание, кадастровый номер <...> :22:0000000:355; назначение: нежилое; вид права: собственность; площадь: 878,2кв.м. Адрес: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1;

3. Здание, кадастровый номер <...> :22:0000000:2448; назначение: нежилое; вид права: собственность; площадь: 25,6кв.м. Адрес: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1;

**4. Земельный участок, кадастровый номер <...> :22:0060608:179; вид права: собственность; площадь: 34343кв.м. Адрес: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково;**

5. Оборудование котельной, Адрес нахождения: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1;

6. Управляющее устройство ПРОЛОГ-101, Адрес нахождения: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1;

7. Система видеонаблюдения, Адрес нахождения: Московская область, р-н Люберцкий, п. Красково, ул. Новая, д.1.

В этой связи Ростовским УФАС России 24.09.2019г. вынесено уведомление о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 30.09.2019г.

В ответ на данное уведомление от организатора торгов поступили пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был. Указывает, что согласно сведений публичной кадастровой карты [www.roskadastr.com](http://www.roskadastr.com) на земельном участке объекты недвижимости, которые указывает Заявитель, отсутствуют.

30.09.2019 в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 10.10.2019.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 30.11.2018 по делу № А40-238274/2018 в отношении ООО «ОптимальСтрой» введена процедура банкротства – конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Мамонов О.О.

14.05.2019 между конкурсным управляющим и ООО «Право-Торг» заключен договор-поручения № 14/05/19-Зеленый остров на проведение открытых торгов по реализации имущества должника.

Объявление о проведении торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 24.06.2019 № 3889191, 29.06.2019 размещено на ЭТП и в газете «Коммерсантъ».

Согласно сообщению о проведении Торгов:

| №  | Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде | Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде | Цена лота, в руб. |
|----|---|--|-------------------|
| 1  | 29.07.2019 10:00:00   | 04.08.2019 18:00:00  | 51 771 567,98     |
| 2  | 05.08.2019 10:00:00   | 11.08.2019 18:00:00  | 46 594 411,18     |
| 3  | 12.08.2019 10:00:00   | 18.08.2019 18:00:00  | 41 417 254,38     |
| 4  | 19.08.2019 10:00:00   | 25.08.2019 18:00:00  | 36 240 097,58     |
| 5  | 26.08.2019 10:00:00   | 01.09.2019 18:00:00  | 31 062 940,79     |
| 6  | 02.09.2019 10:00:00   | 08.09.2019 18:00:00  | 25 885 783,99     |
| 7  | 09.09.2019 10:00:00   | 15.09.2019 18:00:00  | 20 708 627,19     |
| 8  | 16.09.2019 10:00:00   | 22.09.2019 18:00:00  | 15 531 470,39     |
| 9  | 23.09.2019 10:00:00   | 29.09.2019 18:00:00  | 10 354 313,60     |
| 10 | 30.09.2019 10:00:00   | 06.10.2019 18:00:00  | 5 177 156,80      |

Задаток в размере 10% от начальной цены лота, установленной для определенного периода действия цены, в котором подана заявка на участие.

Согласно Протоколу о результатах проведения торгов от 16.09.2019 на участие в Торгах на 7 этапе проведения торгов подана заявка от <...> с предложением о цене имущества должника в размере 23 100 000,00 руб. Заявитель признан

победителем торгов. Договор с победителем торгов не заключен.

Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Одним из предметов торгов являлся земельный участок с КН 50:22:0060608:179.

В рамках рассмотрения дела представлена выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 50:22:0060608:179, согласно которой ограничения прав и обременение объекта недвижимости на данном земельном участке не зарегистрированы. При этом, как указывает Заявитель, после завершения торгов, при выезде на место нахождения земельного участка обнаружены два строения: здание гаража (КН 50:22:0000000:1054 площадью 126,2м<sup>2</sup>), здание селекционного центра (КН 50:22:0000000:1055 площадью 936,7м<sup>2</sup>), что в свою очередь затрудняет использование участка и содержит риски предъявления требований третьих лиц.

Заявителем представлено заключение кадастрового инженера, согласно которому на земельном участке имеются два объекта недвижимости. Также представлены фотоматериалы спорного земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости, а также чертеж кадастровой съемки.

Согласно выпискам из ЕГРН правообладателем данных строений является ФГУП «Коренево», имущество находится в хозяйственном ведении предприятия, строения расположены на спорном земельном участке согласно строке «Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости» Раздела 1 выписок из ЕГРН.

Таким образом, неуказание организатором торгов сведений о наличии на спорном земельном участке двух строений, собственником которых является иное лицо, свидетельствует о недостаточности сведений о реализуемом имуществе в сообщении о проведении торгов, что влияет на принятие претендентом решения об участии в торгах.

В этой связи, организатором торгов допущено нарушение п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии Ростовского УФАС России договор не заключен.

В этой связи, у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи организатору Торгов предписания об аннулировании Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> от 20.09.2019г. (вх. № 15487) обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».
3. Организатору торгов выдать предписание об отмене сформированных протоколов и аннулировании Торгов.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.