

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

<...>.

в отсутствие заявителя ООО «Центр Защиты Корпоративного Права», в присутствии организатора торгов – ООО «Аукционный дом» (далее – организатор торгов) <...>, представителя арбитражного управляющего – <...> рассмотрев жалобу ООО «Центр Защиты Корпоративного Права» на действия организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости по продаже имущества должника ОАО «Московская»: 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание, общ. площ. 1402,32 кв.м., кад. № 16:50:011705:0016, адрес : РТ, г. Казань, ул. Столбова, д.9., установлено относительно ориентира литер А1. 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание, общ. площ. 360 кв.м., кад. № 16:50:011705:0019, адрес : РТ, г. Казань, ул. Галиаскара Камала, д.1/48. 3. Фундамент (объект находится в разрушенном состоянии), назначение: нежилое, кад. № 16:50:011705:200, лит. А., общ. площ. 156 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Лево-Булачная/Галиаскара Камала, д.48/1. 4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общ. площ. 2 019,62 кв.м., кад. № 16:50:011705:0015, адрес : РТ, г. Казань, ул. Столбова, д.7, установлено относительно ориентира литеры А, Б. 5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общ. площ. 2 529,19 кв.м., кад. № 16:50:011705:0013, адрес : РТ, г. Казань, ул. Столбова, д.3, установлено относительно ориентира литеры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Обременение: на земельном участке находится незавершенный строительством объект, инв. № 92:401:002:000055860, условный номер <...> :50:011705:41, площ. застройки 961,4 кв.м., степень готовности 7%, собственник: ООО «Центр защиты корпоративного права». 6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общ. площ. 2 987,95 кв.м., кад. № 16:50:011705:0012, адрес : РТ, г. Казань, ул. Столбова Н., д. 1/3. Обременение: на земельном участке находится незавершенный строительством объект, инв. № 92:401:002:000055870, условный номер <...> :50:011705:40, площ. застройки 1 122,9 кв.м., степень готовности 7%, собственник: ООО «Центр защиты корпоративного права». 7. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общ. площ. 2 032,74 кв.м., кад. № 16:50:011705:0014, адрес : РТ, г. Казань, ул. Столбова, д.5, установлено относительно ориентира литеры А1, А2, А3. Обременение: на земельном участке находится незавершенный строительством объект, инв. № 92:401:002:000055880, условный номер <...> :50:011705:42, площ. застройки 1 173 кв.м., степень готовности 5 %, собственник: ООО «Центр защиты корпоративного права»,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на повышение стоимости по продаже имущества должника ОАО «Московская» опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 20.09.2014 г. № 170 (объявление о несостоятельности № 16030155238), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение от 22.09.2014 г. № 380609).

Электронная площадка: ООО "ЮТендер"

Предмет торгов: «земельные участки в количестве 7 шт.».

Форма проведения: торги в форме открытого аукциона на повышение стоимости.

Начальная (максимальная) цена – 106 945 000,00 руб.

Организатор торгов – ООО «Аукционный дом».

Конкурсный управляющий – Мясников Сергей Владимирович.

Должник – ОАО «Московская».

Суть жалобы: по мнению заявителя, вышеуказанные торги проведены с нарушением требований действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 либо 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 18.07.2011 г. N 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.

Во исполнение пункта 6 статьи 18.1, статьи 138, пунктов 4,5,8-19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) утверждено Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ОАО «Московская» (далее – Положение).

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

1. По мнению заявителя, конкурсным управляющим не отражены сведения о наличии обременений, а именно: наложенных обеспечительных мерах в виде запрета на регистрационные действия, в том числе регистрацию перехода прав на земельные участки, которые являются предметом данных торгов.

В соответствии с абзацем 9 ч. 1 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (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 в распоряжении имуществом должника; основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства; наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В пункте 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 59 разъяснено, что по смыслу абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Закона о несостоятельности (банкротстве) с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

Как разъяснено в пункте 14 Постановления Пленума ВАС РФ N 59, норма абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Закона о несостоятельности (банкротстве) распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

Таким образом, в силу прямого указания закона с даты принятия судом решения о признании общества банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства ранее наложенные судом аресты и иные ограничения распоряжения имуществом общества снимаются без принятия об этом самостоятельного акта судом общей юрисдикции или арбитражным судом.

Кроме того, Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 октября 2014 года Дело №А65-8163/2014 отменены обеспечительные меры в виде запрета на регистрационные действия, в том числе регистрацию перехода прав на земельные участки, которые являются предметом данных торгов.

Вместе с тем, решение и предписание по делу № 06-83/2014 от 25.03.2014г., на основании которых приняты обеспечительные меры, признаны арбитражным судом по делу №А65-9585/2014 недействительными и указанное решение вступило в законную силу, что влечет не действительность обеспечительных мер от 11.04.2014г.

Таким образом, довод заявителя является необоснованным.

1. По мнению заявителей, при составлении отчета об определении рыночной стоимости имущества не отражены сведения о наличии указанных выше обременений.

Оспаривание отчета об оценке имущества должника не подведомственно Татарстанскому УФАС России и подлежит рассмотрению в судебном порядке.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Центр Защиты Корпоративного Права» на действия организатора торгов ООО «Аукционный дом», при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ОАО «Московская», необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.