



Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю:

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

E-mail:

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

Организатору торгов:
Конкурсному управляющему ООО «Самара-Центр»

Петрыкиной Н.В.

302006, г. Орел, ул. Московская, д. 157, кв. 8

E-mail: petrykina65@mail.ru,

petrykina65@rambler.ru

18.10.2018 № 3790/03

На № _____ от _____

ЭТП:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

E-mail: bankrotstvo@sberbank-ast.ru

Должнику:

ООО «Самара-Центр»

443013, г. Самара, Московское ш., лит. Д

РЕШЕНИЕ

по делу № 360-18/03 АЗЖ

15.10.2018

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России 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: заместителя председателя Комиссии – Погодиной Е.Ю., врио заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Торшиной О.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии:

организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Самара-Центр» Петрыкиной Н.В. (далее – Организатор торгов);

заявителя – гр. (далее – Заявитель),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России из Самарского УФАС России 04.10.2018 (вх. № 5335/эп) на действия Организатора торгов при проведении торгов (извещение № 3064658, далее - Торги) по продаже



имущества должника: ООО «Самара-Центр» (далее - Должник) на сайте ЭТП в сети Интернет <http://www.sberbank-ast.ru> (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что при проведении Торгов были допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве»): 1) Организатором торгов не был опубликован отчет об оценке имущества Должника; 2) в составе реализуемого имущества содержатся социально значимые объекты, на которые отсутствует государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

08.10.2018 уведомление № 360-18/03 АЗЖ о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа – Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru>, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 360-18/03 АЗЖ было назначено на 15.10.2018.

15.10.2018 в ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что жалобу Заявителя считает необоснованной, поскольку действовали в соответствии с Законом «О банкротстве».

Комиссия, заслушав пояснения Заявителя и Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**.

1) Согласно части 1 статьи 130 Закона «О банкротстве» арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Отчет об оценке имущества должника подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

В соответствии с частью 4 статьи 138 Закона «О банкротстве» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Согласно части 6 статьи 110 Закона «О банкротстве» начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Организатором торгов проводились торги в виде конкурса по реализации имущества, находящегося в залоге у ПАО «Балтийский Инвестиционный Банк» (далее – БалтИнвестБанк).

Конкурсный кредитор БалтИнвестБанк, требования которого обеспечены залогом имущества, 13.09.2018 направил утвержденный порядок реализации имущества Организатору торгов для публикации начальной цены имущества. Организатор торгов опубликовал указанные сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 14.09.2018 (сообщение № 3038356).

Результаты инвентаризации имущества ООО «Самара-Центр», находящегося в залоге БалтИнвестБанк, были опубликованы в ЕФРСБ 25.09.2018 (сообщение № 3065159).

Оценочная организация ООО «Оценка-Консалтинг» направила Организатору торгов 05.10.2018 отчет об оценке имущества Должника № 818/18 от 03.10.2018. Указанный отчет Организатором торгов был опубликован 08.10.2018 в ЕФРСБ (сообщение № 3104407).

Таким образом, Организатор торгов выполнил требования части 1 статьи 130 Закона «О банкротстве», на момент рассмотрения Жалобы отчет об оценке имущества Должника был опубликован в ЕФРСБ.

Следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

2. Согласно части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии со статьей 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Частью 2 статьи 223 ГК РФ определено, что в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В ходе заседания Комиссии установлено, и не отрицается Организатором торгов, что у части имущества, реализуемого на Торгах, отсутствует государственная регистрация прав.

Комиссия считает, что при реализации объектов недвижимого имущества Должника, право собственности на которые документально не подтверждено и не

зарегистрировано, в установленном порядке, может повлечь невозможность регистрации перехода прав покупателя на указанное имущество.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. _____ обоснованной в части.
2. Выдать конкурсному управляющему ООО «Самара-Центр» Петрыкиной Н.В. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов путем аннулирования Торгов.
3. Внеплановую проверку завершить при рассмотрении жалобы № 361-18/03 АЗЖ.

Заместитель председателя Комиссии:



Е.Ю. Погодина

Члены Комиссии:



М.А. Лебедев



О.А. Торшина

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.