

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
городу Москве

107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, д. 4, стр. 1

Жалоба.

Определением суда города Москвы от 29.05.2020 (резоллютивная часть решения объявлена 25.05.2020) по делу № А40-111098/2019 ООО «ГЛОВЭР» (ОГРН: 1027739791980 ИНН: 7713217457) признано несостоятельным (банкротом) В отношении ООО «ГЛОВЭР» открыто конкурсное производство.

Определением суда города Москвы от 28.12.2020 (резоллютивная часть решения объявлена 07.12.2020) по делу № А40-111098/2019 конкурсным управляющим ООО «ГЛОВЭР» утвержден Анурова Илья Игоревича (ИНН: 772822607243, адрес для направления корреспонденции: 119571, Россия, г. Москва проспект Вернадского, д.94, к.1, кв.102), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) 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.

На основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого

могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

На электронной торговой площадке Центра реализации имущества должника размещена информация об аукционе № 0066412 и извещение о проведении торгов в электронной форме по реализации имущества, принадлежащего ООО «ГЛОВЭР».

Согласно информации о лоте № 1 реализации на торгах подлежит недвижимое имущество:

- нежилое здание площадью 30,8 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1029, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 11;

- нежилое здание площадью 346,4 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14;

- право аренды земельного участка площадью 1977 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:5529, расположенного по адресу г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 11, 14.

Однако по информации официального сайта Арбитражного суда в Арбитражном суде г. Москвы рассматривается дело № А40-13894/2021 по исковому заявлению Департамента городского имущества г. Москвы. Правительства Москвы к ООО «ГЛОВЭР» о признании самовольно возведенных помещений незаконными и споре незаконно возведенных помещений

Согласно исковому заявлению за ООО «ГЛОВЭР» зарегистрировано право собственности нежилое здание площадью 346,4 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14.

Однако в 2003 году данный объект недвижимости был переоборудован путем обустройства антресоли первого этажа (пом. II, ком. 1-7) и надстройки второго этажа (пом. IV, ком. 1-25, А,Б) общей площадью 427,5 кв.м, в следствии чего, общая площадь измененного (переоборудованного) здания ставила 773,9 кв.м. Ни разрешения на строительство, ни акта ввода в эксплуатацию переоборудованного здания не имеется.

Здание площадью 773,9 кв.м поставлено на кадастровый учет с кадастровым номером 77:09:0001002:1008. Право собственности на данный объект недвижимости не зарегистрировано.

Таким образом, **фактически** нежилое здание площадью 346,4 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14, на которое зарегистрировано право собственности за ООО «ГЛОВЭР», **не существует**. Организатор торгов своими действиями вводит в заблуждение участников торгов относительно продаваемого на торгах объекта недвижимости, что нарушает требования статей 14.2, 14.8 Закона о защите конкуренции.

При этом, стоит отметить, что оценке подлежал объект недвижимости - нежилое здание площадью 346,4 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14, а не

реально существующий в настоящее время объект площадью 773,9 кв. м, что подтверждается Отчетом № АЦ202111-60 от 09.06.2021.

Определением суда города Москвы от 24.08.2021 по делу № А40-13894/2021 назначена строительно-техническая экспертиза.

Кроме того, в пункте 1.3 проекта договора купли-продажи объекта недвижимого имущества организатор торгов указывает, что «Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект никому не обременен, не заложен, не передан в аренду или безвозмездное пользование, не находится под арестом, в споре не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, может быть занят и использован Покупателем после приема Объекта», что не соответствует действительности, чем организатор торгов вводит в заблуждение участников торгов.

Во-первых, по объекту недвижимости - нежилое здание площадью 346,4 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14, имеется судебный спор (дело № А40-13894/2021), во-вторых, в случае удовлетворения требований Департамента городского имущества г. Москвы, Правительства Москвы о сносе самовольной постройки и приведения данного объекта недвижимости в первоначальное состояние, обременяемый объект недвижимости не может быть занят и использован покупателем после приема объекта недвижимости.

Также, согласно пункту 9.2. проекта договора купли-продажи объекта недвижимого имущества указывается, что «Продавец не несет ответственность за недостатки Объекта, установленные впоследствии, презюмируется надлежащее исполнение Продавцом условий договора по передаче Покупателю Объекта в надлежащем качестве».

Пункт 4.3 проекта договора купли-продажи объекта недвижимого имущества определяет, что «риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи Объекта Покупателю по Акту в соответствии с подп. 3.1.1 п. 3.1 Договора».

В нарушение абзаца 18 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи объекта недвижимого имущества не заполнен имеющимися у организатора торгов данными, а именно: не указаны предмет договора, его характеристики (п.п. 1.1, 1.2 проекта), в течение какого срока должна проходить передача имущества (п. 3.1.1 проекта), регистрироваться переход права и права собственности (п. 3.2.3 проекта), размер неустойки (п. 6.2 проекта).

В соответствии с пунктом 1.1 Закона о банкротстве 10.07.2021 было проведено собрание кредиторов ООО «ГЛОВЭР» по вопросу утверждения Положения о порядке и сроках реализации имущества должника. В соответствии с протоколом собрания кредиторов ООО «ГЛОВЭР» от 10.07.2021 данный порядок не утвержден собранием кредиторов.

Определением суда города Москвы от 04.08.2021 по делу № А40-111098/2019 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ООО «ГЛОВЭР» (ОГРН: 1027739791980 ИИН: 7713217457) в редакции предложенной конкурсным управляющим ООО «ГЛОВЭР» (ОГРН: 1027739791980 ИИН: 7713217457) -

Согласно данному определению суда представитель _____ возражал по удовлетворению заявления конкурсного управляющего, в связи с чем 17.08.2021

Таким образом, определение суда города Москвы от 04.08.2021 по делу № А40-111098/2019, которым утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ООО «ГЛОВЭР» не вступило в законную силу, а, следовательно, порядок, сроки и условия продажи имущества должника не утверждены, что противоречит статье 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.08.2021 апелляционная жалоба принята к производству, и дело назначено к судебному разбирательству на 28.10.2021 на 14 час. 00 мин.

Не дождавшись вступления в силу определения суда конкурсный управляющий ООО «ГЛОВЭР» опубликовал извещение о проведении торгов в электронном виде.

Согласно извещению о проведении торгов в электронной форме дата окончания предоставления заявок на участие в торгах 13.09.2021, дата подведения результатов торгов назначена на 17.09.2021.

Все указанные выше нарушения со стороны организатора торгов не позволяют мне принять участие в торгах по реализации имущества, принадлежащего ООО «ГЛОВЭР», тем самым нарушая мои права и законные интересы.

В связи с нарушением норм действующего законодательства о защите конкуренции, Закона о банкротстве, прошу:

1. Признать организацию и проведение торгов в электронной форме по реализации имущества, принадлежащего ООО «ГЛОВЭР», (лот № 1):

- нежилого здания площадью 30,8 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1029, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 11;

- нежилого здания площадью 346,4 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:1244, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 14;

- право аренды земельного участка площадью 1977 кв.м с кадастровым номером 77:09:0001002:5529, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Даниловская, вл. 8, строение 11, 14, незаконным;

2. наложить запрет на проведение торгов указанного выше недвижимого имущества.

Приложение

9. копия определения Девятого арбитражного
апелляционного суда от 26.08.2021; ✓

10. проект договора купли-продажи объекта недвижимого
имущества; ✓

11. копия протокола собрания кредиторов ООО «ЛЮВЭР» от
10.07.2021. ✓