

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

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

Заявитель:

Организатор торгов:

ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ"

Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 27/1, стр. 1,

сайт <http://meta-invest.ru/>

адрес электронной почты imprium_ooo@mail.ru

телефон: 8(916)511-81-30

Должник:

ФГУП «ВНИИХСЗР»

Конкурсный управляющий

Почтовый адрес: 614068, г. Пермь, ул. Плеханова, д. 46, оф. 217

НП СРО "Гильдия арбитражных управляющих"

признанного решением Арбитражного суда г. Москвы от 18.12.2020 г.

по делу №А40-17632/2018 несостоятельным (банкротом).

реестровый номер торгов: № 0007080

**Жалоба на действия (бездействие)
организатора торгов**

10.12.2021 г. организатором торгов, представителем ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" Беловой Ириной Станиславовной, был опубликован аукцион №0007080 «Торги по продаже имущества, принадлежащего ФГУП «ВНИИХСЗР» на электронной торговой площадке по адресу в сети интернет <http://meta-invest.ru/>).

Форма торга по составу участников: Открытая

Форма представления предложений о цене: Закрытая

Предметом торгов является :

Лот 1. - 1. Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 2 с кад. номером 77:04:0003002:1116 площадью 4 536,9 кв. м;

2. Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 3 с кад. номером 77:04:0003002:1115 площадью 5 138,2 кв. м;

3. Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 3, стр. 2 с кад. номером 77:04:0003002:1114 площадью 256,8 кв. м;

4. Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 4, с кад. номером 77:04:0003002:1113 площадью 528,7 кв. м;

5. Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 5, с кад. номером 77:04:0003002:1112 площадью 353,1 кв. м;

6. Объект некапитального строительства по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 33, стр. 7, площадью 249,7 кв. м;

7. Объект некапитального строительства по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 33, стр. 8, площадью 233,2 кв. м;

8. Объект некапитального строительства по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 33, стр. 9, площадью 185,1 кв. м.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 13.12.2021 года 12:00 (время МСК).

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 24.01.2022 года 15:00 (время МСК).

Дата подведения результатов – 26.01.2022 года 12:00 (время МСК).

Начальная цена – 135 200 001 рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%), (Отчете об оценке №20210225 от 30.07.2021 г. опубликованном на сайте ЕФРСБ в сообщении №7373106 от 22.09.2021 г.).

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной

Московское УФАС
Рег. номер 4777/22
зарегистрирован 24.01.2022



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.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 утв. порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

В соответствии с частью 2 статьи 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу части 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Таким образом, проведение торгов при продаже имущества должника является обязательным.

Указанный в информации о лоте № 1 объект номер 3, поименованный как Нежилое помещение по адресу Москва, ул. Угрешская, д. 31, корп. 3, стр. 2 с кад. номером 77:04:0003002:1114, согласно данным ЕГРН является зданием, право собственности на которое не зарегистрировано.

Объекты, указанные под номерами 6, 7 и 8, объекты, поименованные как "объекты некапитального строительства", в действительности имеют признаки объектов капитального строительства: как усматривается из технических паспортов на них (приложение к отчету об оценке) они построены в 1982 году, имеют ж/б фундаменты, стены из кирпича или металла, техпаспорта имеют отметки о погашении 07.05.2007г. (т.е. фактически признается их отсутствие); по их адресам зарегистрированы в ЕГРН и поставлены на кадастровый учет другие объекты недвижимости, принадлежащие иным собственникам. То есть указанные объекты фактически являются самовольными постройками.

Таким образом, включенные в лот № 1 объекты под номерами 3, 6, 7, 8 являются необоротоспособными (отсутствующими), заключение договоров купли-продажи в их отношении может повлечь отказ в государственной регистрации перехода права собственности к покупателю (объект под номером 3), а также возложение на покупателя обязанности по сносу объектов самовольного строительства (объекты под номерами 6, 7, 8).

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества

В соответствии с частью 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 части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В связи с изложенным руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов ООО "Бизнес клуб "ИМПЕРИУМ" при продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «ВНИИХСЗР» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции».

2. Приостановить торги по продаже имущества до момента принятия решения по настоящей жалобе.

3. Выдать обязательное для исполнения предписание об исключении из состава лота № 1 объектов под номерами 3, 6, 7, 8.

Приложение:

- Выписка из ЕГРН
- Паспорт Заявителя
- Извещение о проведении торгов

21 января 2022 года