

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Мурманской области
ул. Академика Книповича, 9А, Мурманск

Заявитель: 1

конкурсный управляющий ООО «Мурманск-лифт Север»

Заявление

Мне стало известно, что конкурсным управляющим ООО «Мурманск-лифт Север»

) в настоящий момент осуществляется реализация недвижимого объекта - нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58.2, к. н. 51:20:0002125:2463 по средству электронной торговой площадки (<http://bankrupt.center.ru/public/public-offers/lots/view/1098983/>).

Ознакомившись с конкурсной документацией, считаю, что она не соответствует действующему законодательству и может привести к нарушению публичных интересов.

1. Пунктом 7 статьи 10 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ установлено, что в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, земельного участка действует охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 настоящего Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.

Пунктом 10 этой же статьи так же предусмотрено, что договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Абзацем 3 пункта 4 статьи 110 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.07.2021, с изм. от 16.11.2021) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 18.10.2021) предусмотрено, что в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Таким образом, реализация объекта, в отношении которого имеются охранные обязательства должна осуществляться в соответствии с ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ, а именно указание в договоре обязательства по соблюдению требований ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (охранного обязательства).

Конкурсным управляющим ООО «Мурманск-лифт Север»

в настоящий момент осуществляется реализация недвижимого объекта - нежилое помещение, Мурманская

МУРМАНСКОЕ О. А.
РОССИИ ВХОД. №

Копия № 15

область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58,2, к. н. 51:20:0002125:2463 по средством электронной торговой площадки (<http://bankrupt.centerr.ru/public/public-offers/lots/view/1098983/>).

Согласно сведениям ЕГРН, а также сведениям, размещенным конкурсным управляющим ООО «Мурманск-лифт Север» (I. на электронной торговой площадке указанный объект недвижимости имеет иные ограничения (обременения) прав в виде Охранного обязательства по объекту культурного наследия регионального значения №480 от 23.05.2012.

Однако указанная информация не отражена в проекте договора купли-продажи опубликованном конкурсным управляющим ООО «Мурманск-лифт Север» (I. на электронной торговой площадке (<http://bankrupt.centerr.ru/public/public-offers/lots/view/1098983/>), соответственно приобретатель имущества не принимает на себя обязательства по соблюдению Охранного обязательства по объекту культурного наследия регионального значения №480 от 23.05.2012, что в силу прямого указания закона является ничтожной сделкой, а также посягает на публичные интересы.

2. Пунктом 4 статьи 139 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.07.2021, с изм. от 16.11.2021) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 18.10.2021) установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Пунктом 8 статьи 110 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.07.2021, с изм. от 16.11.2021) "О несостоятельности (банкротстве)" установлено, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Вместе с этим публикация о реализации имущества на ЕФРСБ осуществлена 26.12.2021 № 7929269 (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=DEACEDEA44527AB8BF14A5055193444A>), публикация в газете Коммерсантъ Объявление № 77033856850 pdf-версия стр. 174 стр. 174 №236 (7198) от 25.12.2021 также осуществлена 25.12.2021 года.

Начало торгов в отношении указанного имущества назначено на 10.01.2022 в 10 часов 00 минут, соответственно конкурсным управляющим не соблюден срок на подачу заявок.

Учитывая изложенное,

ПРОШУ:

1. Аннулировать торги по реализации имущества по средством публичного предложения - нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58,2, к. н. 51:20:0002125:2463 по средством электронной торговой площадки (<http://bankrupt.centerr.ru/public/public-offers/lots/view/1098983/>).

2. Обязать конкурсного управляющего привести документацию о реализации имущества по средством публичного предложения - нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58,2, к. н. 51:20:0002125:2463 по средством электронной торговой площадки (<http://bankrupt.centerr.ru/public/public-offers/lots/view/1098983/>) в соответствии с действующим законодательство