

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Компания Вертикаль»

Резолютивная часть решения оглашена «13» ноября 2015

В полном объеме решение изготовлено «18» ноября 2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Компания Вертикаль»

В отсутствие представителя ООО «Компания Вертикаль» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие представителя ООО «Глобал Инвест» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие представителя ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие представителя Шматала А.В. (далее – Конкурсный управляющий ЗАО «Строительная компания АРС-Центр»), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Компания Вертикаль» (вх. от 05.11.2015 № 23769) на действия Организатора торгов – ООО «Глобал Инвест» и Конкурсного управляющего – ЗАО «Строительная компания АРС-Центр» Шматала А.В. при проведении торгов посредством аукциона по продаже имущества должника ЗАО «Строительная компания «АРС-Центр» (извещение размещено на сайте <http://www.berspb.ru>, номер публичного предложения №0003504, лот №1, №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0003504 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.berspb.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона являются:

Лот №1: Помещение, назначение: нежилое, площадь 489,1 кв. м., адрес: Москва, Нащокинский пер., д. 12, стр. 1, кадастровый номер <...> :01:0001048:2272.

Лот №2: Часть здания, назначение: офис, площадь 383,3 кв. м., адрес: Москва, Нащокинский пер., д. 12/15, стр. 1, кадастровый номер <...> :01:0001048:2210. Лот №1 находится в залоге у ООО «Технострой» на основании договора об ипотеке №3/2610/7417.

Начальная цена по лоту №1 лота составляет 283 176 000 руб.

Начальная цена по лоту №2 лота составляет 277 470 000 руб.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены по лоту, указываемой в сообщении о проведении торгов.

Размер задатка составляет 20% от начальной цены лота.

Заявки принимаются с 09:00 31.08.2015 г. до 16:00 02.10.2015 г. по адресу электронной площадки.

Проведение торгов состоится 02.10.2015 г. в 17:00.

Согласно протоколу о результатах подведения открытых торгов по лоту №1, №2 от 07.10.2015 торги признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие.

В жалобе Заявитель указывает, что сообщение о продаже имущества не содержит информации входит ли в состав лота земельный участок на котором находится реализуемое имущество. Также, Заявитель считает, что сообщение о продаже имущества не содержит надлежащего порядка ознакомления имуществом. Кроме того, сообщение не содержит сведений о форме представления предложений о цене предприятия. Заявитель поясняет, что в сообщении о продаже имущества отсутствует номер контактного телефона организатора торгов.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, письменных пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже залогового имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

В силу пункта 1 статьи 131 Закона о несостоятельности все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе

конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно пояснениям Организатора торгов, представленных в составе отзыва, у должника отсутствуют какие-либо права на земельный участок, находящийся под объектами имущества должника, следовательно, оснований для включения информации по данному объекту у Организатора торгов отсутствуют.

Согласно [пункту 3 статьи 139](#) Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#).

[Пунктом 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с требованиями [пункта 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности

Организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества, а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, кадастровый номер <...> площадь и назначение реализуемых объектов недвижимости. При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью детального ознакомления с имуществом.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в сообщении, в числе прочего, также указано, что торги проводятся посредством электронной площадки ООО «Балтийская электронная площадка», на официальном сайте которой можно получить информацию об имуществе, ознакомиться с проектом договора купли-продажи имущества, можно направить запрос на адрес электронной почты организатора торгов и получить информацию, а кроме того, всю информацию о торгах и характеристиках имущества можно получить по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 12 А.

По смыслу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о торгах указывается лишь на перечень сведений, которые должны содержаться в публикации.

Соответственно, в каждом конкретном случае организатор торгов сам определяет, достаточно ли данной информации для потенциальных участников торгов

Таким образом, следует признать, что осуществленная публикация с указанием на несколько способов более подробно ознакомиться с характеристиками имущества не влечет каких-либо негативных последствий для потенциальных покупателей, поскольку они могли воспользоваться соответствующей информацией, ознакомившись с ней на сайте, обратившись по указанному адресу, а также обратившись к организатору торгов по электронной почте.

Заявителем не представлены документы, подтверждающие факт непредставления возможности ознакомиться с имуществом. Каких-либо конкретных доказательств того, что Заявитель, обратившись к Организатору торгов по указанным в сообщении адресам, был лишен возможности ознакомиться с условиями продажи и характеристиками имущества должника, либо ему было в этом отказано, в материалах жалобы нет.

В силу [пункта 7 статьи 110](#) Закона о несостоятельности при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

В сообщении, опубликованном в газете «Коммерсант» №157 от 29.08.2015 указано, что Организатор торгов объявляет о проведении повторных открытых торгов в форме аукциона по лоту №1, лоту №2, открытых по составу участников, **с открытой формой представления предложений о цене имущества** ЗАО «Строительная компания «АРС-Центр», аналогичная информация указана также на сайте электронной площадки, таким образом, довод Заявителя о непредставлении

сведений о форме подачи предложений о цене не находит своего подтверждения.

В сообщении указанном на электронной площадке указан телефон Организатора торгов: 2738810. Заявителем **документов**, подтверждающих факт, того, что обратившись к Организатору торгов по указанному в сообщении телефону не возможно было дозвониться и тем самым он был лишен возможности ознакомиться с условиями продажи и характеристиками имущества должника, **не представлено**, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Компания Вертикаль» необоснованной.