

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «15» мая 2018

В полном объеме решение изготовлено «18» мая 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов, АО «РАД»)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель) извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте заседания Комиссии.

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 Заявителя (вх. №11447-ЭП/18 от 03.05.2018) на действия Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru>, РАД-133176), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://bankruptcy.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является имущество должника ООО «Диммакс»: нежилое помещение, пл. 744,9 кв.м., этаж: 12, кадастровый №: 78:14:0007548:5632 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, литера А, пом. 37-Н.

Период приёма заявок: 31.03.2018 09:00 - 11.05.2018 23:00

Время проведения торгов: 15.05.2018 с 09:00

Шаг аукциона: 1 441 952,56 руб.

Сумма задатка: 5 767 810,24 руб.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушение действующего законодательства не разместил информацию о расторжении договора купли-продажи с победителем торгов по продаже имущества, а также, что Организатором торгов не проводятся повторные торги.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Порядок проведения открытого аукциона по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

АО «РАД» осуществляет функции Организатора торгов на основании договора поручения №РАД-187/2017 от 25.05.2016, заключенного между АО «Российский аукционный дом» с конкурсным управляющим ООО «Диммакс» в соответствии с решением от 07.07.2014 и Определением от 06.05.2015 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-64177/2013.

Заявитель в жалобе указывает, что при опубликовании сообщения на сайте торгов (РАД-133176) и на сайте ЕФРСБ (сообщение №2572020) Организатор торгов не указал, что заключенный ранее договор купли-продажи с победителем расторгнут.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности следует, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Исходя из анализа вышеуказанных норм, комиссия приходит к выводу, что действующее законодательство не содержит требований относительно размещения Организатором торгов в извещении о проведении торгов информации о расторжении договора, заключенного по итогам предыдущих

торгов.

Таким образом, сообщение о проведении торгов, опубликованное Организатором торгов полностью соответствовало требованиям действующего законодательства.

Довод Заявителя о необходимости размещения Организатором торгов информации о расторжении договора купли-продажи с победителем торгов по продаже имущества не находит своего подтверждения.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов должен проводить повторные торги по продаже имущества должника, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено следующее.

Порядок реализации имущества должника, находящегося в процедуре конкурсного производства, регулируется положениями статей 110, 111 и 139 Закона о банкротстве.

В соответствии со статьями 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации должника включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также продажу посредством публичного предложения.

Пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что по результатам торгов, по продаже имущества должника, проведенных 02.08.2016 был выбран победитель. 17.08.2016 с победителем был заключен договор-купли продажи. Однако в связи с тем, что победителем не исполнено обязательство по оплате Имущества, договор-купли продажи был расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, предусмотренном условиями данного договора.

Законодательством предусмотрено проведение повторных торгов в случае, если Победитель отказался от заключения договора-купли продажи, а не при отказе от оплаты имущества.

Достаточных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России не установлено. Таким образом, довод Заявителя – не обоснован.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Организатора торгов не выявлено нарушение требования действующего законодательства в части порядка организации и проведения торгов.

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 Заявителя необоснованной.