

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «23» марта 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС России, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

- специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

представителя ООО «Торговая организация «Победитель» (далее – Организатор торгов);

представителя Комитета имущественных отношений (далее – Заявитель);

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 Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (вх. от 01.03.2021 №6924/21) на действия Организатора торгов – ООО «Торговая организация «Победитель» при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «ПИТЕР-КОНСТРАКШН» (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №6076318) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 6076318 о проведении аукциона размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Предметом аукциона является:

Право аренды земельного участка № 1,2 700 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0222103:3003, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал 2221В-1, участок №1 (пересечение улиц Наличной и Беринга) (договор аренды от 07.08.2002 № ОО/ЗК-01896(01) между Комитетом и Должником). Договор зарегистрирован Росреестром от 14.09.2005 № 78-78-01/0455/2005-363;

Право аренды земельного участка № 2, 4 800 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0222103:3002, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал 2221В-1, участок №2 (ул. Беринга, д.29) (договор аренды от 01.07.2004 № 01/ЗКС-03723) между Комитетом и Должником). Договор зарегистрирован Росреестром от 20.07.2005 № 78-78-01/0430/2005-592;

Право аренды земельного участка № 3, 8470 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0222103:3004, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал 2221В-1, участок № 3 (договор аренды от 07.08.2002 № ОО/ЗК-01895(01) между Комитетом и Должником). Договор зарегистрирован Росреестром от 14.09.2005 № 78-78-01/0453/2005-250.

Начальная цена всего лота - 75 000 000,00 рублей

Заявитель в жалобе указывает, что договорами аренды земельных участков, предусмотрено, что должнику ООО «ПИТЕР-КОНСТРАКШН» запрещено передавать свои права и обязанности по заключенным договорам третьим лицам. Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не было дано согласие продажи с публичных торгов прав аренды земельных участков.

Порядок проведения торгов в электронной форме 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, Требования 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).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о несостоятельности после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. 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.

В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация (пункт 8 статьи 110 Закона о несостоятельности).

Пунктом 3.2.5 агентского договора на организацию и проведение торгов от 13.01.2021 №б/н заключенного между Конкурсным управляющим ООО «Питер-Констракшн» Полуяновым В.А. и ООО «Торговая Организация «Победитель» предусмотрено, что Организатор торгов должен организовать проведение торгов в электронной форме на электронной площадке

Согласно абзацу 3 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в публикации должны быть отражены сведения о предприятии его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Согласно договору уступки права требования, опубликованном на сайте ЕФРСБ предметом торгов является:

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает право аренды смежных земельных участков, находящихся во владении Цедента на основании истекших по сроку договоров аренды земельных участков, которые возобновлены на неопределенный срок в соответствии со ст. 621 ГК РФ. Сведения об уступаемых правах, составе, характеристиках, описании содержатся в Приложении 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Право требования переходит к Цессионарию в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода у Цедента.

1.3. К Цессионарию переходят все связанные с требованием права, в том числе возможность заключения с Комитетом имущественных отношений города Санкт-Петербурга новых договоров аренды, с учетом положений п. 3.3. настоящего Договора.

Конкурсный управляющий на заседании Комиссии пояснил, что реализуется «возможность заключения с Комитетом имущественных отношений города Санкт-Петербурга новых договоров аренды», а не право аренды земельного участка.

Сообщение о проведении торгов, содержащее неактуальные сведения о составе имущества, не обеспечивает надлежащее информирование потенциальных покупателей, вводит их в заблуждение.

Исходя из вышеизложенного предмет торгов, указанный в сообщении, не соответствует действительности, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Сообщением №6130645 от 04.02.2021 торги приостановлены на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области о принятии обеспечительных мер.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.