

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «28» апреля 2021

В полном объеме решение изготовлено «11» мая 2021 Санкт-Петербург

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

заместитель руководителя управления, председателя Комиссии;

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

специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного 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 физического лица (вх. №11987-ЭП/21 от 08.04.2021) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего – при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://m-ets.ru>, №64049-ОАОФ), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **64049-ОАОФ** о проведении торгов в форме аукциона

размещено на сайте электронной площадки — <https://m-ets.ru>.

Предметом аукциона по продаже имущества должника ООО «Евроскай» является:

нежилое помещение S 172,9 кв.м., на цокольный этаж, кадастровый №24:50:0200171:971, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 144;

нежилое помещение S 378,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый № 24:50:0200171:970, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 145;

нежилое помещение S 235,3 кв.м., 4 этаж, кадастровый №4:50:0200171:831, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 31;

нежилое помещение S 259,2 кв.м., 5 этаж, кадастровый №24:50:0200171:829, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 45;

нежилое помещение S 244,5 кв.м., 6 этаж, кадастровый №24:50:0200171:830, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 64;

нежилое помещение S 256,1 кв.м., 7 этаж, кадастровый №24:50:0200171:858, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 88;

нежилое помещение S 249,8 кв.м., 8 этаж, кадастровый №24:50:0200171:856, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 107;

нежилое помещение S 251,3 кв.м., 9 этаж, кадастровый №24:50:0200171:857, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 132;

нежилое помещение S 907,4 кв.м., 9 этаж, кадастровый №24:50:0200171:824, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 10;

нежилое помещение S 270,5 кв.м., 10 этаж, кадастровый № 24:50:0200171:855, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 12;

нежилое помещение S 502,2 кв.м., 4 этаж, кадастровый №24:50:0200171:951, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 8;

нежилое помещение S 451,4 кв.м., 4 этаж, кадастровый №24:50:0200171:950, по адресу: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 6;

нежилое помещение S 945,5 кв.м., 2 этаж, кадастровый №24:50:0200171:948, адрес: г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 4.

Указанное имущество обременено залогом в пользу АО Банк ДОМ.РФ. Часть нежилых помещений, входящих в состав Лота № 1, переданы в аренду.

Начальная цена 281 626 920,00 руб. НДС не облагается.

Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме на электронной площадке в период с 29.03.2021 11:00 по 05.05.2021 11:00.

Начало подачи предложений о цене имущества: 07.05.2021 15:00

Дата и время подведения результатов торгов: 11.05.2021 15:00

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов при организации и проведении аукциона допустил следующие нарушения:

- объединение объектов в один лот;
- отсутствие информации о реализуемом имуществе в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности;
- отсутствует надлежащий порядок ознакомления с имуществом.

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

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, 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).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) юридического лица (заказчика), организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках по правилам статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве

организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Таким образом, в рамках указанной жалобы, рассматриваются доводы, относящиеся к действиям Организатора торгов.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов.

08.10.2020 было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, ООО «Евроскай» являющегося залогом АО «Банк ДОМ.РФ (далее – Положение), предусматривающее продажу имущества должника, находящееся в залоге, единым лотом.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя об объединении объектов в единый лот не относится к компетенции антимонопольного органа.

Далее Заявитель указывает, что Организатор торгов в сообщении о проведении торгов опубликован недостаточный объем информации о реализуемом имуществе в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Во исполнение указанной нормы, Организатором торгов опубликованы следующие сведения: описание имущества, его площадь, адрес, кадастровый номер.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

Как видно из материалов дела, предметом торгов являются объекты недвижимого имущества, при этом, в сообщении указаны адреса объектов, их кадастровые номера.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве содержит сведения о результатах инвентаризации, отчеты оценщика об оценке, сообщения о судебных актах.

Таким образом, объект торгов индивидуализирован, у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанным адресам, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также направить Организатору торгов запрос на ознакомление с имуществом. Таким образом довод Заявителя — не обоснован.

Относительно довода Заявителя об отсутствии надлежащего порядка ознакомления с имуществом, Комиссией установлено следующее.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, **порядок ознакомления с предприятием.**

В сообщении о проведении торгов указано: «Ознакомление с имуществом возможно по предварительному согласованию в период приема заявок путем направления заявления на ознакомление на электронную почту: [amgtorgi@gmail.com](mailto:amgtorgi@gmail.com) с приложением копии удостоверения личности заявителя, реквизитов лица, в чьих интересах

подается заявление. В порядке ознакомления с Лотом № 1 посредством электронной почты направляется отчет об оценке. Ознакомление с документацией по арендным обязательствам производится только посредством осмотра документов, без изготовления копий, фотографий документов, представленных на ознакомление. Ознакомление посредством осмотра проводится по предварительной записи (в рабочие дни недели) по месту нахождения имущества, входящего в Лот № 1. Телефон 89006582850 с 10:00 (МСК) до 17:00 (МСК)».

Таким образом, Организатором торгов в полном объеме исполнена обязанность предусмотренная пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводам Заявителя 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 физического лица необоснованной.