

Резолютивная часть решения оглашена «17» февраля 2022

В полном объеме решение изготовлено «22» февраля 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие посредством видеоконференцсвязи:

Заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени заседания Комиссии;

представителя ООО «Альфа-Маркет» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате и времени заседания Комиссии;

представителя Конкурсного управляющего (далее – Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленного о дате и времени 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. №3430/22 от 08.02.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Альфа-Маркет» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №7534004 и на сайте электронной площадки <http://www.arbitat.ru/> №0012219) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение **№0012219** о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки — <http://www.arbitat.ru/>.

Предметом торгов является:

1) Жилой дом, расположенный по адресу: Нижегородская обл, р-н Кстовский, с Великий Враг, ул. Калухина, дом 17 общей площадью 550 кв.м., с кадастровым номером 52:26:0080006:1009;

2) земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская обл, р-н Кстовский, с Великий Враг, ул. Калухина, дом 17, общей площадью 2427 кв.м., кадастровый номер 52:26:0080006:1175

Начальная цена — 35 982 000,00 руб.

Дата и время начала первого интервала: 21.10.2021 18:00.

Дата и время окончания последнего интервала: 25.02.2022 18:00.

В жалобе Заявитель указывает, что в нарушение его прав и законных интересов Организатором торгов, не обеспечена процедура ознакомления с реализуемым имуществом, отсутствует контактная информация организатора торгов и финансового управляющего на сайте торгов, а также не указана информация об имуществе в части зарегистрированных несовершеннолетних лиц.

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).

Заявитель в своей жалобе указывает, что в информационном сообщении отсутствует информация о зарегистрированных несовершеннолетних лицах в реализуемом доме.

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.

При этом, иные нормы законодательства, в том числе Закон о несостоятельности, не содержит требование о детальном описании каждого объекта выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Довод Заявителя о необходимости предоставления информации о зарегистрированных лицах не предусмотрен законодательством, а значит, не влечет обязанность Организатора торгов по опубликованию данных сведений.

Следующий довод Заявителя об отсутствии контактной информации Организатора торгов в информационном сообщении является обоснованным ввиду нижеследующего.

Согласно абзацу 16 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения об организаторе торгов,

его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссией установлено, что в информационном сообщении указан контактный номер телефона и адрес электронной почты конкурсного управляющего для связи, однако отсутствует контактная информация Организатора торгов, что является прямым нарушением законодательства.

Комиссия отмечает, что Заявитель обращался к Конкурсному управляющему посредством электронной почты для получения информации о реализуемом имуществе.

Относительно довода о невозможности ознакомления с реализуемым имуществом, Комиссия сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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.

Таким образом, в случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанность провести ознакомление с реализуемым имуществом.

Согласно сообщению о продаже имущества, порядок ознакомления с имуществом определен следующим образом: «все имеющиеся документы прикреплены на сайте ЕФРСБ, ЭП. У финансового управляющего доступа в помещение нет, ключей нет. По всем дополнительным вопросам обращаться к финансовому управляющему.»

20.01.2022 Заявитель по электронной почте направил письмо на адрес, указанный в сообщении (thechernov@gmail.com) запрос о предоставлении информации относительно реализуемого имущества, а именно предоставить возможность осмотра имущества.

24.01.2022 Конкурсный управляющий направил ответ Заявителю о невозможности ознакомления с имуществом.

Документы, подтверждающие обратное Организатором торгов на обозрение Комиссии не представлены.

Обязанность по ознакомлению Заявителя с имуществом, согласно информационному сообщению, опубликованному на электронной площадке

возложена и на Организатора торгов и на Конкурсного управляющего.

Таким образом, вышеуказанные действия Конкурсного управляющего и Организатора торгов повлекли нарушение прав Заявителя, поскольку Заявитель не смог определить целесообразность участия в торгах.

На основании вышеизложенного, Организатором торгов и Конкурсным управляющим в нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не обеспечена возможность ознакомления Заявителя с имуществом.

Комиссия отмечает, что 07.02.2022 торги были отменены по причине запрета Конкурсному управляющему на осуществления действий по реализации имущества должника Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-38577/2019 от 04.02.2022.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов — ООО «Альфа-Маркет» и Конкурсного управляющего нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание не выдавать.