

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

29.05.2015

Санкт-Петербург

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

в отсутствие представителей конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов), физического лица (далее – Заявитель), извещенных 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. от 20.05.2015 №10936), на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Киселева Д.А. при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника – ИП Чумакова Я.В. (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, РАД-66049) (далее – конкурс), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Информация о проведении открытого конкурса размещена в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 19.04.2015 (№ сообщения 578124).

Извещение о проведении открытого аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://bankruptcy.lot-online.ru/> (далее – сайт торгов) 19.04.2015, извещение № РАД-66049.

Сообщение о продаже имущества опубликовано в официальном печатном издании «Коммерсант» 18.04.2015.

Предметом открытого конкурса является Квартира, назначение: жилое, этаж: 4, кад. (усл.) номер <...> , адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.19, кв.44, площадью 218,7 кв. м.

Дата начала предоставления заявок на участие: 20.04.2015 10:00.

Дата окончания предоставления заявок на участие: 21.05.2015 10:00.

Начальная цена продажи имущества: 24 525 000 (Двадцать четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части организации торгов, а именно:

- в сообщении о продаже имущества отсутствуют доказательства того, что имущество относится к объекту культурного наследия;
- в сообщении о продаже имущества не указаны условия конкурса;
- Организатор торгов неоднократно отказывал в ознакомлении с имуществом, что ограничивает количество участников торгов;
- в сообщении о продаже имущества отсутствует указание на дату, время и место подведения результатов торгов,
- не указан срок заключения договора купли-продажи с победителем торгов;
- на сайте торгов отсутствует проект договора купли-продажи, а также договор о задатке;
- на сайте торгов, а также в ЕФРСБ не размещен протокол о результатах проведения торгов.

Организатор торгов представлены возражения (вх. от 28.05.2015 № 11552), а также ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие.

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

Порядок проведения конкурса по продаже 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).

Согласно ч. 4 ст. 110 Закона о несостоятельности продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Законом о несостоятельности установлен перечень случаев, в которых Организатором торгов проводится конкурс:

в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

в случае продажи предприятия, в состав которого входит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;

продажа предприятия осуществляется путем проведения конкурса в случае, если

в отношении этого предприятия покупатель должен выполнять условия, установленные решением собрания кредиторов или комитета кредиторов в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - условия конкурса);

продажа предприятия градообразующей организации;

продажа предприятия должника, которое предназначено для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации;

при продаже непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии.

Организатором торгов представлена «выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества» № 78-00-4001/5002/2014-1947 от 14.05.2014 согласно которой, рассматриваемое имущество является выявленным объектом культурного наследия, в качестве обременений установлено обязательство по сохранению объекта.

Кроме того, Законом о несостоятельности не установлена обязанность Организатора торгов по опубликованию доказательств отнесения реализуемого объекта к объектам культурного наследия.

Таким образом, довод Заявителя в данной части не нашел своего подтверждения.

Согласно ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса.

Комиссией установлено, что в опубликованных сообщениях о продаже имущества указано, в том числе: обязательства по содержанию и сохранению объекта.

Заявителем в жалобе не приведены доказательства ограничения количества участников торгов, путем установления условий проведения конкурса в указанном виде.

Таким образом, данный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

В силу ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о продаже имущества, размещенном в газете «Коммерсант», а также в ЕФРСБ указано, что ознакомление с имуществом осуществляется по фотоматериалам. Однако, порядок ознакомления в сообщении о проведении торгов не установлен.

В своем отзыве Организатор торгов указывает, что Заявителем попытки связаться с Организатором торгов не принимались.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств отказа в ознакомлении с имуществом.

Таким образом, довод Заявителя об отказе в ознакомлении с имуществом не нашел своего подтверждения, вместе с тем, отсутствие в сообщении о продаже имущества порядка ознакомления с имуществом, противоречит требованиям ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности.

В соответствии с ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: дата, время и место подведения результатов торгов.

В своем отзыве Организатор торгов факт отсутствия вышеуказанных сведений не отрицает, ссылаясь на экономию денежных средств при публикации сообщения о продаже имущества.

Комиссией установлено, что сообщения о продаже имущества не содержат информацию о дате, времени и месте подведения результатов торгов, что противоречит требованиям ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности. В связи с чем, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

Частью 10 ст. 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия.

В своем отзыве Организатор торгов указывает, что указанная информация указана в газете «Коммерсант» от 28.02.2015.

В сообщении о проведении рассматриваемых торгов информация о порядке и сроке заключения договора купли-продажи предприятия отсутствует.

Законом о несостоятельности установлен самостоятельный состав сведений в отношении каждой процедуры торгов независимо от их формы и стадии проведения. Обязанность Организатора торгов по опубликованию информации, определенной ст. 110 Закона о несостоятельности, является императивной.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности обоснован.

Последним абзацем ч. 10 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Аналогичные требования приводятся и в пункте 3.4 Порядка №54 - к заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

В соответствии с ч. 14 ст. 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без

взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие, в том числе, свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов.

На сайте электронной площадки <https://bankruptcy.lot-online.ru>, в свободном доступе отсутствует проект договора купли-продажи и договор о задатке. Также, указанные документы не размещены в ЕФРСБ. В связи с вышеизложенным организатор торгов нарушил ч.10, ч. 14 ст. 110 Закона о несостоятельности.

В силу ч. 15 ст. 110 Закона о несостоятельности В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

Установлено, что указанный протокол размещен на ЕФРСБ 22.05.2015.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Частью 10 ст. 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах; порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; реквизиты счетов, на которые вносится задаток; номер контактного телефона организатора торгов.

Указанные сведения в сообщении о проведении торгов отсутствуют, что противоречит требованиям ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности.

Неопубликование информации, порядке ознакомления с имуществом, сведений о сроке заключения договора купли-продажи, сведений о перечне представляемых участниками торгов документов, а также требования к их оформлению не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.

2. Признать в действиях Киселева Д.А. нарушение ч. 10, ч. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Киселеву Д.А. предписание об аннулировании рассматриваемых торгов.

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

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 29.05.2015 №04/12725 принятого по результатам рассмотрения жалобы Заявителя (вх. от 20.05.2015 №10936), на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Киселева Д.А. при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника – ИП Чумакова Я.В. (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, РАД-66049)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов ООО «ОСТ» **в срок до 16 июня 2015 года** отменить протокол о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника несостоявшимися, аннулировать торги в форме открытого конкурса по продаже имущества должника – ИП Чумакова Я.В. (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, РАД-66049).