РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «05» октября 2021

В полном объеме решение изготовлено «08» октября 2021 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;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

физического лица (далее — Заявитель);

В отсутствие

представителя ООО «Амперсанд» (далее – Организатор торгов);

представителя Конкурсного управляющего Овчинниковой О.А.

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. №29348/21 от 16.09.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Амперсанд» при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.arbitat.ru>, №0005774 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №7191191) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0005774 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки — <https://www.arbitat.ru>

Предметом торгов является: нежилое помещение, находящееся в собственности Должника, по адресу г. Москва, ул. Нижегородская, д. 86, корп. А, общей площадью 65,5 кв. м (кадастровый номер 77:01:0006036:1850); Нежилое помещение, находящееся в собственности Должника, по адресу г. Москва, ул. Нижегородская, д. 86, корп. А, общей площадью 97,7 кв. м (кадастровый номер 77:01:0006036:1853).

Начальная цена продажи лота №1 (руб.): 7 114 156,63 (семь миллионов сто четырнадцать тысяч сто пятьдесят шесть рублей 63 копейки), НДС не облагается.

Даты, время начала и окончания представления заявок на участие в торгах: 19.08.2021г. с 16:00 по 18:00 23.09.2021г.

Дата подведения результатов торгов: 27.09.2021 в 15:00.

В жалобе Заявитель указывает, что в нарушение его прав и законных интересов Организатором торгов, не обеспечена процедура ознакомления с предметом торгов.

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).

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.

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.

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

В сообщении о проведении торгов указано, что запросы на ознакомление с имуществом направляются на электронный адрес организатора торгов: ooo.ampersand@yandex.ru.

03.09.2021 Заявитель по электронной почте направил письмо на адрес, указанный в сообщении (ooo.ampersand@yandex.ru) запрос о предоставлении информации относительно обжалуемого лота, в том числе краткосрочный договор аренды, который указан в акте осмотра.

03.09.2021 Организатор торгов направил Заявителю посредством электронной почты отчет об оценке, фотографии помещений и копии БТИ.

06.09.2021 и 08.09.2021 Заявитель повторно обращался к Организатору торгов с запросами на предоставление краткосрочного договора аренды.

22.09.2021 Организатор торгов направил Заявителю краткосрочный договор аренды в предпоследний день приема заявок спустя 19 дней после первого запроса.

Таким образом, вышеуказанные действия Организатора торгов повлекли нарушение прав Заявителя, поскольку Заявитель не смог определить целесообразность участия в торгах. На основании вышеизложенного, Организатором торгов в нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не обеспечена возможность ознакомления Заявителя с имуществом.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов ООО «Амперсанд» нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.