

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «19» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «24» августа 2021 Санкт-Петербург

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

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

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

В отсутствие представителя Конкурсного управляющего Кузнецова А.В. (далее – Конкурсный управляющий), 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 Заявителя (вх. №25651/21 от 10.08.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Амперсанд» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №7009292) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0005631 о проведении торгов в форме аукциона размещено на сайте торгов — <http://www.arbitat.ru/>

Предметом торгов является: Земельные участки, расположенные по адресу: Московская обл., г. Звенигород, санаторий «Поречье».

Начальная цена продажи: 100 607 000,00 руб.

Начало предоставления заявок на участие: 19.07.2021 15:00

Окончание предоставления заявок на участие: 23.08.2021 15:00

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не ознакомил Заявителя с реализуемым имуществом.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и 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).

Антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

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.

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.

В сообщении о проведении торгов указано: «запросы на предоставление дополнительной информации по лотам торга направлять на e-mail: ooo.ampersand@yandex.ru в период приема заявок».

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что Заявитель 26.07.2021 направлял на адрес электронной почты Организатора торгов (ooo.ampersand@yandex.ru) письмо о предоставлении информации по реализуемому лоту, а именно в запросе было указано о предоставлении следующей информации:

- «Свидетельство о праве собственности;
- Правоустанавливающие документы (договоры);

- Кадастровый паспорт;
- Выписка из ЕГРН;
- Информация об обременениях или арестах;
- Фотографии, отражающие состояние объекта;
- Отчет об оценке;
- Когда можно осмотреть объект, с кем связаться».

26.07.2021 Организатор торгов на данное письмо Заявителю предоставил только Выписки ЕГРН и Протокол осмотра, вместе с тем, Организатор торгов не предоставил Заявителю информации о дате и времени осмотра имущества.

В связи с тем, что Организатор торгов не предоставил Заявителю возможности ознакомиться с имуществом, а также что ему не были предоставлены все запрашиваемые им документы, то у Заявителя отсутствовала возможность принять целесообразное решение об участии в торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что Организатор торгов нарушил пункт 9 статьи 110 Закона о несостоятельности, в части не ознакомления Заявителя с реализуемым имуществом.

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