

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «23» августа 2017

В полном объеме решение изготовлено «28» августа 2017 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителя АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов) Горячевой И.А. (доверенность);

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России.

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. от 14.08.2017 №19697-ЭП/17) на действия Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Фиеста-Тур» (извещение размещено на сайте <https://www.m-ets.ru/>, №21437-ОТПП), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте

электронной площадки <https://www.m-ets.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является имущество должника ООО «Фиеста-Тур». Продаже на торгах единым лотом подлежит следующее имущество по адресу: Московская область, г. Красноармейск, пос. Трудовой, д. 10 (далее – Имущество, Лот): Здание - спальный корпус №1-1, назн.: жилое, 2-эт., пл. 888 кв.м., инв. № 7793, лит. Р, кад. №: 50:13:0030336:671; Гостевой дом, назн.: жилое, 2-эт., пл. 146,2 кв.м., инв.№ 7793, лит. М, кад. №: 50:65:0000000:3478; Спальный корпус №1-4, назн.: жилое, 2-эт., пл. 878,3 кв.м., инв.№228:067-77934, лит. Ч-Ч1-Ч2, кад. №: 50:13:0030336:666; Здание - спальный корпус №1-2, назн.: жилое, 2-эт., пл. 911 кв.м., инв.№ 7793, лит. Т, кад. №: 50:65:0000000:3510; Здание - спальный корпус №1-3, назн.: жилое, 2-эт., пл. 455,3 кв.м., инв.№ 7793, лит. С, кад. №: 50:13:0030336:668; Административно-общественный корпус, назн.: нежилое, 2-эт., пл. 714,7 кв.м., инв. № 7793, лит. Б-б-Б1, кад. №: 50:65:0000000:3502; Здание спортивно-оздоровительного комплекса, назн.: нежилое., 2-эт., пл. 1347,3 кв.м., инв.№ 7793, лит. Х, кад. №: 50:65:0000000:3480; Земельный участок, кат. земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения базы отдыха «Фиеста парк», пл. 28 166 кв.м., кад. №: 50:13:030237:12; обременение: особый режим использования земли. Часть участка находится водоохранной зоне р. Талица; Земельный участок, кат. земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения базы отдыха «Фиеста парк», пл. 1 921 кв.м., кад. №: 50:13:030237:0013, обременение: особый режим использования земли. Водоохранная зона р. Талица. Обременения: Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк. Для сведения: на отчуждаемых земельных участках расположены не находящиеся в залоге у ПАО Сбербанк объекты недвижимости, не вошедшие в состав лота, находящиеся в собственности Должника: здание клуба-эстрады, кад.№ 50:65:0000000:3521, здание сторожки, кад.№ 50:65:0000000:3520. В отношении здания котельной, кад.№ 50:65:0000000:3519 сведения указаны на ЕФРСБ номер сообщения 1212808 от 01.08.2016.

Дата начала первого интервала: 19.08.2017

Дата окончания последнего интервала: 23.09.2017

В жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов:

- Неверного формирования состава лота;
- Организатор торгов не уведомил Заявителя, что торги проводятся в связи с отказом победителя от заключения договора купли-продажи по торгам (№18196-ОТПП/1);
- Отсутствие в сообщении о торгах информации о 3 (трех) объектах недвижимости (сооружение очистное(аэротенки)), сооружения очистные: отстойник, сооружения очистные: отстойник).

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 публичного предложения 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).

Реализация имущества должника ООО «Фиеста-Тур» осуществляется на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Фиеста-Тур», заложенного в обеспечение требований ОАО «Сбербанк России», утвержденного конкурсным кредитором от 01.09.2015 (далее – Положение). Указанное Положение утверждено Определением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-14996/14 от 16.12.2015 и оставлено без изменения Постановлением Десятого Арбитражного апелляционного суда от 16.03.2016. АО «РАД» осуществляет функции Организатора торгов на основании договора поручения №РАД-190/2016 от 26.04.2016, заключенного между АО «Российский аукционный дом» с конкурсным управляющим ООО «Фиеста-Тур».

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов опубликовал в информационном сообщении перечень реализуемого имущества (состав лота) в соответствии с утвержденным Положением.

Таким образом, довод Заявителя в части нарушения Организатором торгов порядка формирования состава лота не находит своего подтверждения.

Заявитель в жалобе ссылается на то, что в сообщении №1999700 от 10.08.2017, размещенного на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>), указано о проведении открытых электронных торгов посредством публичного предложения (далее – Торги) на электронной площадке ООО «Межрегиональная Электронная Торговая система» по адресу: <http://www.m-ets.ru/> (далее – ЭП) **В СВЯЗИ С ОТКАЗОМ**

победителя Торгов - Новака А.В. (ИНН 770500185152) от заключения договора купли-продажи по итогам Торгов (код торгов № 18196-ОТПП/1). При этом сведений об отказе, протоколов об отказе в адрес Заявителя не поступало.

Согласно документам представленным Организатором торгов, 03.04.2017 торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Фиеста-тур» были проведены, Победителем торгов был признан Новак А.В.

Протокол о результатах торгов была размещен на электронной площадке – 03.04.2017.

07.04.2017 года Конкурсным управляющим в адрес Победителя посредством почтового отправления с идентификатором №12542409009987 было направлено предложение заключить договор купли-продажи №01 от 03.04.2017 (15.04.2017 в 14:12 письмо было получено адресатом), также письмо было направлено по электронной почте, указанной в заявке Победителя. По настоящее время Договор купли-продажи с Победителем не заключен.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закон о несостоятельности в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Таким образом, Организатор торгов не нарушил требования действующего законодательства. Довод Заявителя не обоснован.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. При этом законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. В то же время излишнее описание имущества выставленного на торги напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

В соответствии с требованиями [пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества, а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, площадь и назначение реализуемых объектов недвижимости. При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью детального ознакомления с имуществом по месту его нахождения по предварительной договоренности с Конкурсным управляющим, контактные данные которого указаны в сообщении.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов в тексте в сообщении о торгах не опубликовал информацию о 3 (трех) объектах недвижимости на земельном участке с кадастровым номером: 50:13:030237:0013 (сооружение очистное (аэротенки)), сооружения очистные: отстойник, сооружения очистные: отстойник) не находит своего подтверждения.

Кроме того, представляется возможным делать вывод, что Заявитель обладает информацией об указанных характеристиках, что позволило ему, принять решение о целесообразности участия в торгах.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

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.