

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «23» ноября 2020

В полном объеме решение изготовлено «26» ноября 2020  
Санкт-Петербург

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

– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

– начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

– специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

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

Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов) 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 физического лица (вх. от 02.11.2020 №39719/20) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего – Божко Д.С. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «ГАИС» (извещение размещено на сайте <https://rus-on.ru>, №**6818-ОАОФ**, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **6818-ОАОФ** о проведении открытого аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://rus-on.ru>.

Предметом торгов по продаже имущества должника ООО «ГАИС» по лоту №1 является: Жилые и нежилые помещения, находящиеся по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, п. Горки-10, д.2, 2А, 2Б (ЖК «Резиденция Горки-10» (- квартира (усл. номер <...> , общей пл.103,27 кв.м., дом 2А); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 48,88 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 103,35 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 48,88 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 48,88 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 103,35 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл.48,88 кв.м., дом 2А); - квартира (усл. номер <...> , общей пл.65,21 кв.м., дом 2А); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 103,35 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 65,21 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 48,88 кв.м., дом.2Б); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 111,66 кв.м., дом.2); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 112,06 кв.м., дом.2); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 103,22 кв.м., дом.2); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 48,88 кв.м., дом.2А); - квартира (усл. номер <...> , общей пл. 189,00 кв.м., дом.2А). - нежилое пом. (офис) на 1эт., общей пл. 122,4 кв.м., дом 2; - нежилое пом. (офис) на 1эт., общей пл. 76,62 кв.м., дом 2А; - нежилое пом. (офис) на 1эт., общей пл. 80,50 кв.м., дом 2).

Начальная цена – 84 565 440.00 руб.

Период приёма заявок 05.10.2020 - 10:00 - 09.11.2020 - 18:00.

Время проведения торгов 10.11.2020 - 12:00.

Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании 03.10.2020.

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 25.09.2020.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно включил в сообщение о проведении торгов имущество, принадлежащее Заявителю.

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, Требованиям 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).

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов.

Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «ГАИС», было отвергнуто Протоколом №7 собрания кредиторов ООО «ГАИС» 23.06.2020 (далее – Положение).

Организатор торгов в письменных возражениях пояснил, что данное Положение не было обжаловано в установленном законом порядке в соответствии с действующим законодательством.

Заявитель в жалобе указывает, что имущество: нежилое пом. (офис) на 1эт., общей пл. 76,62 кв.м., дом 2А является его собственностью на основании договора купли-продажи №1 от 14.08.2020, а также было зарегистрировано Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.08.2020. за номером 50:20:0041615:4545-50/215/2020-3 и неправомерно реализуется на обжалуемых торгах.

Комиссией установлено, что согласно инвентаризационной описи основных средств ООО «ГАИС» от 05.06.2020, а также отчету № 1200 от 05.06.2020 г. об определении рыночной стоимости квартир и

нежилых помещений в многоквартирных жилых домах по Адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-10, дом 2, 2«А», 2«Б» - нежилое пом. (офис) на 1эт., общей пл. 76,62 кв.м., дом 2А входит в состав реализуемого имущества.

09.10.2020 Заявитель направил в адрес Организатора торгов письмо, в котором указано, что данное помещение является имуществом Заявителя.

22.10.2020 на основании вынесенного Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-135552/18-46-147Б о принятии обеспечительных мер, торги по продаже обжалуемого имущества приостановлены.

28.10.2020 г. в Арбитражный суд города Москвы от Лукьянова Д. В. поступило заявление об исключении имущества из конкурсной массы должника, а именно об исключении нежилого помещения общей площадью 76,62 кв. м. с кадастровым номером 50:20:0041615:4545, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, пос. Горки-10, д. 34, корп. 2, пом. 1. В Арбитражный суд города Москвы 02.11.2020 г. от Лукьянова Д. В. поступило заявление о принятии следующих обеспечительных мер:

- приостановить проведение открытых торгов в форме аукциона, назначенных на 10.11.2020.

- запретить конкурсному управляющему Божко Д.С. совершать любые действия, направленные на отчуждение, принадлежащего кредитору имущества (нежилого помещения общей площадью 76,62 кв. м. на 1 этаже дома 2А (нежилого помещения с кадастровым номером 50:20:0041615:4545, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, пос. Горки-10, д. 34, корп. 2, пом. 1).

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-135552/18-46-147Б от 03.11.2020 в удовлетворении заявления Лукьянова Д. В. о принятии обеспечительных мер по делу № А40-135552/18-46-147Б было отказано в полном объеме.

На основании вышеизложенного достаточных и достоверных доказательств нарушений Организатором торгов норм действующего законодательства при проведении аукциона по продаже имущества должника Комиссией не установлено.

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.