

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «10» января 2018

В полном объеме решение изготовлено «15» января 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя физического лица (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «Торсин» (далее – Организатор торгов)

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 12.10.2017 № 29934/17) на действия Организатора торгов – ООО «Торсин» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего ЗАО «ПЕТРОФАРМ» (извещение размещено на сайте <http://tendergarant.com/>, №0001343), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://tendergarant.com/> (далее – сайт электронной площадки).

Дата проведения: 25.12.2017 12:00

Дата начала представления заявок на участие: 19.11.2017 00:00

Дата окончания представления заявок на участие: 23.12.2017 00:00

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника:  
18.11.2017

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 17.11.2017

Предметом аукциона является имущество в составе лота №1:

Встроенное нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 1-Н, общей площадью 123,6 кв. м., кадастровый номер <...> :31:0001199:3224; наличие обременений - договор аренды от 28.03.2016 г. № ПФ-2/2016 до 28.03.2026 г. с ООО «Минутка»; 16.03.2015 СУ УМВД по Центральному району было возбуждено уголовное дело № 316917 по ст. 159.4 УК РФ, связанное с мошенническими действиями по данному помещению.

Встроенное нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр. Гражданский, д. 118к1, лит. А, пом. 1-Н, общей площадью 285,0 кв. м., кадастровый номер <...> :10:0005547:4045; наличие обременений - договор аренды от 01.11.2016 г. № 78738-Р до 01.11.2026 г. с АО «Дикси-Юг».

Встроенное нежилое помещение по адресу: Санкт Петербург, пр. Гражданский, д. 118к1, лит. А, пом. 26-Н, общей площадью 240,0 кв. м., кадастровый номер <...> :10:0005547:4179; наличие обременений - договор аренды от 01.11.2016 г. № 78738-Р до 01.11.2026 г. с АО «Дикси-Юг».

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).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов в сообщении о проведении торгов указана недостоверная информация в части наличия обременения в виде договора аренды от 28.03.2016 г. №ПФ-2/2016 сроком до 28.03.2026 на встроенном нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 1-Н. А так же проект договора купли-продажи содержит разночтение, которое влечет невозможность регистрации перехода прав собственности.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов жалобы, возражений представителя

Организатора торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности сообщение о продаже имущества должно содержать, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Сообщение о продаже имущества содержит указание на то, что помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 1-Н, общей площадью 123,6 кв. м., кадастровый номер <...> :31:0001199:3224 обременено договором аренды от 28.03.2016 г. № ПФ-2/2016 до 28.03.2026 г. с ООО «Минутка».

На заседании Комиссии представитель Заявитель пояснил, что в адрес Организатора торгов был направлен запрос о предоставлении копии вышеуказанного договора, однако, Организатором торгов в адрес Заявителя была направлена копия иного договор аренды от 01 июля 2017 года № ПФ-8.

Организатором торгов на заседание Комиссии представлена копия договора аренды № ПФ-2/2016 от 28.03.2016, заключенного между ЗАО «ПЕТРОФАРМ» и ООО «Минутка», информация в котором соответствует информации, размещенной в сообщении о проведении торгов.

Заявителем не представлены доказательства переписки с Организатором торгов, равно как и отсутствуют доказательства того, что копия договора аренды, представленного Заявителем была направлена в его адрес Организатором торгов.

Организатор торгов отрицал факт обращения Заявителя и факт направления ему копии договора договор аренды от 01 июля 2017 года № ПФ-8.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, довод Заявителя в данной части не обоснован.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должен содержаться проект договора купли-продажи предприятия.

Сообщение содержит проект договора купли-продажи.

Согласно пункту 1.1 проекта договора купли-продажи в соответствии с условиями настоящего Договора, Продавец уступает недвижимое имущество, принадлежащее Заказчику: встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 1-Н, общей площадью 123,6 кв. м., кадастровый номер <...>

:31:0001199:3224; встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу Санкт-Петербург, пр. Гражданский, д. 118к1, лит. А, пом. 1-Н, общей площадью 285,0 кв. м., кадастровый номер <...> :10:0005547:4045; встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу Санкт-Петербург, пр. Гражданский, д. 118к1, лит. А, пом. 26-Н, общей площадью 240,0 кв. м., кадастровый номер <...> :10:0005547:4179, по начальной цене 52 000 000 (пятьдесят два миллиона) руб.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 14 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В силу пункта 16 статьи 110 Закона о несостоятельности в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Пунктом 19 статьи 110 Закона о несостоятельности продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Заявителем не представлены доказательства что указанные в проекте договора формулировки повлекут невозможность государственной регистрации прав на реализуемое имущества.

На основании вышеизложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.