

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «Архстудия»

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2020

В полном объеме решение изготовлено «23» ноября 2020 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи Организатора торгов,

Конкурсного управляющего - (паспорт);

В отсутствие представителя ООО «Архстудия»;

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 ООО «Архстудия» (далее - Заявитель)(вх. от 09.11.2020 №40512/20) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего – (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СПб Дивелэпмэнт» (далее - Должник) (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №5588170, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №5588170, опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>(далее - ЕФРСБ).

Дата и время начала подачи заявок: 10.10.2020 16:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 18.11.2020 12:00.

Дата и время торгов: 20.11.2020 12:00.

Предметом торгов по продаже имущества Продаже на торгах подлежит следующее имущество Должника:

Лот 1 - Право собственности на объекты недвижимости: кв. № 1, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул. Садовая, Блок 1 коттедж Б1/11, кадастровый номер <...> :07:0000000:44370; кв. № 2, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 1 коттедж Б 1/2, кадастровый №47:07:0000000:46270; кв. № 3, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 1 коттедж Б 1/2, кадастровый номер <...> :07:0000000:54797; кв. № 4, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 1 коттедж Б1/3, кадастровый номер <...> :07:0000000:52108; кв. № 5, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.2, кадастровый номер <...> :07:0000000:85820; кв. № 8, ЛО, Всеволожский р-н, п. Мурино, ул. Садовая, д. 2-Б, корп. 2, кадастровый номер <...> :07:0000000:52109; кв. № 9, ЛО, Всеволожский р-н, п. Мурино, ул. Садовая, д. 2-Б, корп. 2, кадастровый номер <...> :07:0000000:86299; кв. 11, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, блок 1, коттедж Б 1/6, кадастровый номер <...> :07:0000000:47454; кв. № 12, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино,мул.Садовая, Блок 1, коттедж Б 1/7, кадастровый номер <...> :07:0000000:51970; кв. 13 ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, блок 1, коттедж Б 1/7, кадастровый номер <...> :07:0000000:51973; кв. № 15, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.2, кадастровый номер <...> :07:0000000:84726; кв.. 16, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.2, кадастровый номер <...> :07:0000000:47340; кв. 17 ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.2,, кадастровый номер <...> :07:0000000:84828; кв. № 19 ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 1 коттедж Б 1/10, кадастровый №47:07:0000000:51161; кв. 20, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 1 коттедж Б1/11,, кадастровый номер <...> :07:0000000:56241; кв. 21 ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП,

пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 1 коттедж Б1/11, кадастровый номер <...> :07:0000000:48483; кв. 1, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп. 3, кадастровый номер <...> :07:0000000:47339; кв. № 2, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.3, кадастровый номер <...> :07:0000000:84725; кв. № 25, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б 2/14, кадастровый номер <...> :07:0000000:56121; кв. № 27, ЛО, р-н Всеволожский, п Мурино, ул Садовая, д Б/Н, Блок 2 коттедж Б 2/15, кадастровый номер <...> :07:0000000:44867; кв. № 28, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б2/15, кадастровый номер <...> :07:0000000:44850; кв. № 8, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.3, кадастровый номер <...> :07:0000000:86354; кв. № 30, ЛО, р-н Всеволожский, п Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б2/16, кадастровый номер <...> :07:0000000:44871; кв. № 10, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.3, кадастровый номер <...> :07:0000000:84760; кв. № 32, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б2/17, кадастровый №47:07:0000000:46271; кв.33, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б 2/18, кадастровый номер <...> :07:0000000:55893; кв.34, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б2/18, кадастровый номер <...> :07:0000000:54799; кв. № 14, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.3, кадастровый номер <...> :07:0000000:85155; кв. № 36, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 2 коттедж Б 2/19, кадастровый номер <...> :07:0000000:52113; кв. № 37, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 2 коттедж Б2/20,, кадастровый номер <...> :07:0000000:55920; кв. № 38, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 2 коттедж Б2/20, кадастровый номер <...> :07:0000000:44371; кв. № 39, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 3 коттедж Б3/21,, кадастровый номер <...> :07:0000000:44369; кв. № 40, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 3 коттедж, Б3/22, кадастровый номер <...> :07:0000000:52110; кв. № 41, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, блок 3, коттедж Б 3/23, кадастровый номер <...> :07:0000000:52111; кв. № 42, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 3 коттедж, Б3/24, кадастровый номер <...> :07:0000000:56120; кв. № 43, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 3 коттедж Б3/25, кадастровый номер <...> :07:0000000:51968; кв. № 1 почтовый адрес: ЛО, Всеволожский р-н,

Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.5, кадастровый номер <...> :07:0000000:57222, кв. № 45, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, блок 4, коттедж Б 4/27, кадастровый номер <...> :07:0000000:44981; кв. № 3, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, корпус 5, кадастровый номер <...> :07:0000000:55557; кв. № 47 Ленинградская область, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 4 коттедж Б4/29, кадастровый №47:07:0000000:55126; кв. № 48, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок 4 коттедж Б4/30, кадастровый номер <...> :07:0000000:55556; кв. № 1, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.6, кадастровый номер <...> :07:0000000:45515; кв. № 50, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31, кадастровый номер <...> :07:0000000:55894; кв. 52, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31, кадастровый номер <...> :07:0000000:54807; кв. № 53, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31, кадастровый номер <...> :07:0000000:45478; кв. № 54, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31. Кадастровый номер <...> :07:0000000:56213; кв. № 56, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31, кадастровый номер <...> :07:0000000:44971; кв. № 9, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, дом 2-Б, корп. 6, кадастровый номер <...> :07:0000000:45514; кв. № 58, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок 5 коттедж Б5/31, кадастровый номер <...> :07:0000000:47561, кв. №1 ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос.Мурино, ул.Садовая, д.2-Б, корп.1, кадастровый номер <...> :07:0000000:47341; кв. № 60, ЛО, р-н Всеволожский, п. Мурино, ул. Садовая, д. Б/Н, Блок А коттедж БА/32, кадастровый номер <...> :07:0000000:44972; кв. № 4, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.1, кадастровый номер <...> :07:0000000:85051; кв. № 64, ЛО, Всеволожский р-н, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок А коттедж БА/34, кадастровый номер <...> :07:0000000:54821; кв. № 65, ЛО, Всеволожский р-н, пос.Мурино, ул.Садовая, Блок А коттедж БА/35, кадастровый номер <...> :07:0000000:56133; кв. № 8, ЛО, Всеволожский р-н, Муринское СП, пос. Мурино, ул. Садовая, д.2-Б, корп.1, кадастровый номер <...> :07:0000000:86355; земельные участки, расположенные по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, Муринская волость, г. Мурино, ул.Садовая, уч.2-Б, кадастровые № 47:07:0712013:4, кадастровый № 47:07:0712013:9 (7579/8688); право аренды на земельный участок кадастровый № 47:07:0712013:99.

Начальная цена лота 50 000 000,00 руб.

Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов нарушил требования пунктов 9, 10 статьи 110 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно, по мнению Заявителя, нарушен срок опубликования сообщения о торгах, а также отсутствуют сведения о наличии обременений в отношении реализуемого имущества.

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

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).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за **тридцать дней до даты проведения торгов** их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Сообщение о проведении торгов №5588170 опубликовано на сайте ЕФРСБ 09.10.2020, датой проведения торгов является 20.11.2020, ввиду

чего довод Заявителя о нарушении Организатором торгов срока, предусмотренного пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности, не нашел своего подтверждения.

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.

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В своем отзыве Организатор торгов указал, что сообщение о проведении торгов содержит все предусмотренные действующим законодательством сведения, а также указал на отсутствие каких-либо обременений в отношении реализуемого имущества, что подтверждается судебными актами:

- Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.11.2020г. по делу №А56-10242/2013/ход.3;
- Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.10.2020г. по делу №А56-105070/2017.

Ввиду изложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что сообщение о торгах содержало все предусмотренные действующим законодательством сведения и потенциальный участник имел возможность принять решение о целесообразности участия в торгах, а довод Заявителя не обоснован.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган (1) лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, (2) если такое обжалование связано

с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По смыслу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции правом на подачу жалобы в антимонопольный орган являются две группы субъектов:

1) Лица, которые подали заявки на участие в торгах, которые вправе обжаловать действия организатора торгов по организации и проведению торгов;

2) Лица, которые заявку не подали, которые вправе обжаловать только на нарушение организатором торгов порядка размещения информации и порядка подачи заявок на участие в торгах, ущемляющее или нарушающее их права и законные интересы;

Следовательно, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба Заявителя не содержит фактического обоснования его права на обращение в антимонопольный орган, а также не содержит указания какое конкретное право нарушено и подлежит восстановлению в административном порядке.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Архстудия» необоснованной.