

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «02» июня 2021

В полном объеме решение изготовлено «07» июня 2021 Санкт-Петербург

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

В отсутствие:

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

Организатора торгов, Конкурсного управляющего Закусиловой А.А. (далее – Организатора 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 Заявителя (вх. №17214-ЭП/21 от 24.05.2021) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего – Закусилову А.А. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://m-ets.ru>, №65608-ОАОФ) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**65608-ОАОФ** о проведении открытого аукциона размещено на сайте <https://m-ets.ru>.

Предметом торгов является имущество должника ООО «Ремонтно-отделочная служба Жилстрой»:

нежилое помещение S 1689,7 кв.м. в подвале, кадастровый №24:50:0200171:826, адрес Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 1; нежилое помещение S 274,7 кв.м. на цокольном этаже, кадастровый №24:50:0200171:968, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 2; нежилое помещение S 321,5 кв.м. на цокольном этаже, кадастровый № 24:50:0200171:969, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 146; нежилое помещение S 280,9 кв.м. в мансарде, кадастровый № 24:50:0200171:825, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 13; нежилое помещение S 99,9 кв.м. на 1 этаже, кадастровый №24:50:0200171:828, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 3; нежилое помещение S 15,5 кв.м. на 1 этаже, кадастровый №24:50:0200171:952, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15,

пом. 27; нежилое помещение S 966,5 кв.м. на 3 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:949, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 5; нежилое помещение S 1,7 кв.м. на 1 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:850, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 16; нежилое помещение S 3,8 кв.м. на 1 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:846, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 23; нежилое помещение S 4,8 кв.м. на 1 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:841, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 14; нежилое помещение S 2,8 кв.м. на 1 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:848, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 21; нежилое помещение S 1,2 кв.м. на 1 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:844, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 25; нежилое помещение S 6,9 кв.м. на 1 этаже с кадастровым № 24:50:0200171:838, адрес г. Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 22; нежилое помещение S 2,9 кв.м. на 5 этаже, кадастровый № 24:50:0200171:853, адрес г.Красноярск, ул. Дёповская, д. 15, пом. 49.

Начальная цена: 126 463 500,00 руб. НДС не облагается.

Начало предоставления заявок на участие: 27.04.2021 11:00

Окончание предоставления заявок на участие: 04.06.2021 11:00

Начало подачи предложений о цене имущества: 08.06.2021 15:00

Дата и время подведения результатов торгов: 09.06.2021 15:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства нарушил процедуру проведения аукциона.

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).

Следует отметить, что согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом 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.

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.

08.10.2020 залоговым кредитором было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ремонтно-отделочная служба Жилстрой», являющегося залогом АО «Банк ДОМ.РФ», предусматривающее продажу имущества должника, находящегося в залоге, единым лотом.

Таким образом, довод в жалобе Заявителя об объединении в единый лот 14 отдельных объектов недвижимости не относится к компетенции антимонопольного органа.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (№6557970), не опубликовал достаточных сведений о реализуемом имуществе, а именно что опубликованы лишь сведения позволяющие идентифицировать объекты недвижимости, при этом отсутствуют сведения о физических свойствах имущества (износ, устаревание, состояние).

Относительно данного довода, Комиссией установлено следующее.

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, опубликование кадастрового номера имущества позволяет потенциальным участникам идентифицировать объект, а случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанность провести ознакомление с соответствующим имуществом.

Учитывая цели и задачи конкурсного производства, опубликование излишней информации в газете «Коммерсант» приводит к увеличению затрат в рамках реализации имущества.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов в сообщении о проведении торгов опубликовал порядок ознакомления с имуществом: «Ознакомление с Лотом № 1 возможно по предварительному согласованию в период приема заявок посредством направления заявления на ознакомление на электронную почту aaztorgi@gmail.com с приложением копии удостоверения личности заявителя, реквизитов лица, в чьих интересах подается заявление. В порядке ознакомления с Лотом № 1 посредством электронной почты будет направляться отчет об оценке. Ознакомление посредством осмотра проводится по предварительной записи (в рабочие дни недели) по месту нахождения имущества, входящего в Лот № 1. Телефон 89944193997 с 10:00 (МСК) до 17:00 (МСК)».

Таким образом, Организатором торгов исполнено требование об опубликовании порядка ознакомления с имуществом в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Заявителем не представлено, Комиссией не установлено достаточных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Ремонтно-отделочная служба Жилстрой».

Таким образом, нарушений в порядке проведения и организации торгов при реализации имущества должника 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 Заявителя необоснованной.