

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «12» июля 2019

В полном объеме решение изготовлено «17» июля 2019
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

специалиста 1-го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии Физического лица (далее - Заявитель);

В присутствии представителя ООО «ПраСов» (далее — Организатор торгов):

В присутствии Конкурсного управляющего (далее — Конкурсный управляющий)

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. №20052/19 от 03.07.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО "СТРОЙ-МОДУЛЬ" (извещение размещено на сайте <http://www.tendergarant.com>, №0001978) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0001978 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://tendergarant.com> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является имущество должника:

Дебиторская задолженность, вытекающая из права требования на объекты недвижимости ООО «СМ», расположенные в границах арендуемого земельного участка площадью 952 кв.м., кадастровый номер <...> :5310:1, по адресу: Выборгский район, ул. Зеленогорская, д. 13, лит. А и на земельном участке площадью 4947 кв.м., кадастровый номер <...> :5310:3001, по адресу: Выборгский район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул. (северо-западнее дома 13, литера А по Зеленогорской ул.), в соответствии с Инвестиционным договором № 2СМ-11/12/2013 от 11.12.2013г., Соглашением о зачете встречных однородных взаимных требований от 29.04.2014 г., Соглашением о зачете встречных однородных взаимных требований от 25.06.2014 г., а именно: 1. Однокомнатная квартира, расположенная на 18 (Восемнадцатом) этаже в осях 6-9 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади лоджии – 37,97 квадратных метров (площадь лоджии учитывается с коэффициентом 0,5); - жилая площадь – 18,16 квадратных метров; - площадь кухни – 10,26 квадратных метров. 2. Однокомнатная квартира, расположенная на 22 (Двадцать втором) этаже в осях 9-11 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 46,67 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 23,84 квадратных метра; - площадь кухни – 11,30 квадратных метров. 3. Однокомнатная квартира, расположенная на 6 (Шестом) этаже в осях 1-7 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 53,26 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 23,84 квадратных метра; - площадь кухни – 11,30 квадратных метров. 4. Однокомнатная квартира, расположенная на 11 (Одиннадцатом) этаже в осях 7-12 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 56,76 квадратных метров (балконов и лоджий нет); - жилая площадь – 21,35 квадратных метра; - площадь кухни – 14,88 квадратных метров. 5. Двухкомнатная квартира, расположенная на 10 (Десятом) этаже в осях 2-7 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 75,81 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 40,27 квадратных метра; - площадь кухни – 15,49 квадратных метров. 6. Двухкомнатная квартира, расположенная на 18 (Восемнадцатом) этаже в осях 1-12 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 95,42 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3, площадь лоджии учитывается с коэффициентом 0,5); - жилая площадь – 45,10 квадратных метра; - площадь кухни – 11,49 квадратных метров. 7. Трехкомнатная квартира, расположенная на 7 (Седьмом) этаже в осях 1-7 и Р-Т, и имеющей

следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балконов – 100,29 квадратных метра; - жилая площадь – 56,08 квадратных метра; - площадь кухни – 16,95 квадратных метров. 8. Трехкомнатная квартира, расположенная на 15 (Пятнадцатом) этаже в осях 9-12 и А-И, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балконов – 109,53 квадратных метра; - жилая площадь – 65,29 квадратных метра; - площадь кухни – 13,69 квадратных метров.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов опубликовал сообщение о продаже имущества менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и что срок предоставления заявок на участие в торгах составляет менее 25 рабочих дней.

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 торгов 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 соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Согласно абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Сообщение о продаже имущества было опубликовано Организатором торгов в газете «Коммерсант» №77032936843, с внесенными изменениями №77032946811 от 16.03.2019, размещено в ЕФРСБ №3566701 от 15.03.2019 и на сайте электронной площадки №0001978 от 15.03.2019.

18.04.2019 Организатор торгов разместил на сайте электронной площадки и на сайте ЕФРСБ (№3685160) сообщение о приостановлении торгов на основании уведомления конкурсного управляющего ООО «Строй-Модуль» №СМ/КП-ЮЛ/161.

Основанием для приостановления торгов послужило решение собрания кредиторов должника от 17.04.2019 об отмене спорных торгов, в последующем признанное в этой части недействительным определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.06.2019 (резольютивная часть оглашена 03.06.2019) по делу № А56-28127/2016.

04.06.2019 Организатор торгов разместил сообщение о возобновлении на основании уведомления конкурсного управляющего ООО «Строй-Модуль» №СМ/КП-ЮЛ/167, о чем опубликовал сообщение в газете «Коммерсант» №77033023825 от 08.06.2019, в ЕФРСБ №3831872 от 07.06.2019 на сайте электронной площадки от 07.06.2019, период представления заявок на участие был продлен с 10.06.2019 по 15.06.2019, проведение аукциона перенесено на 17.06.2019.

Таким образом, период представления заявок начался с 18.03.2019 по 18.04.2019, затем продолжился с 10.06.2019 по 15.06.2019, в общей сложности составив 28 рабочих дней, что соответствует пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Торги состоялись 17.06.2019, на 62 день с даты размещения сообщения о продаже, что соответствует пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 15.06.2019 к участию в торгах было допущено 2 заявки. Протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от 17.06.2019 выбран победитель, с которым заключен договор уступки прав требования №1 от 17.06.2019.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводу Заявителя не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу Физического лица необоснованной.