

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Глобал Инвест» (далее – Организатор торгов);

В отсутствие Заявителя, Конкурсного управляющего Седляр В.Н. (далее – Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленных 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 03.02.2022 №3135-ЭП/22) на действия Организатора торгов – ООО «Глобал Инвест» при организации и проведения торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №7254668) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещения №0005400-0005404 о проведении публичного предложения размещены на сайте электронной площадки <https://bankrupt.tender.one> (далее – сайт торгов) и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) №7254668.

Предметом торгов является имущество должника ЗАО «МОСОБЛИНВЕСТСТРОЙ»:

Лот № 1 - Нежилое помещение площадью 289,2 кв. м, с кадастровым номером 50:20:0030205:1134., адрес (местоположение) объекта: Московская обл., г. Одинцово, ул. Маковского, д. 24, пом.1.

Начальная цена: 39 152 700,00 руб.

Лот № 2 - Нежилое помещение площадью 289,2 кв. м, с кадастровым номером 50:20:0030212:566, адрес (местоположение) объекта: Московская обл., г. Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а, пом.1

Начальная цена: 36 746 100,00 руб.

Лот № 5 - Нежилое помещение площадью 107,6 кв. м, с кадастровым номером 50:12:0101202:2472., адрес (местоположение) объекта Московская обл., городской округ Мытищи, г. Мытищи, ул. Воронина, д.6, пом.3.

Начальная цена: 14 481 000,00 руб.

Лот № 6 - Нежилое помещение площадью 135,3 кв. м, с кадастровым номером 50:12:0101202:2474., адрес (местоположение) объекта: Московская обл., городской округ Мытищи, г. Мытищи, ул. Воронина, д.6, пом.5.

Начальная цена: 16 179 300,00 руб.

Лот № 7 - Нежилое помещение площадью 150,7 кв. м, с кадастровым номером 50:12:0101202:2475., адрес (местоположение) объекта: Московская обл., городской округ Мытищи, г. Мытищи, ул. Воронина, д.6, пом.6.

Начальная цена: 18 020 700,00 руб.

Дата начала первого интервала: 24.01.2022 10:00

Дата окончания последнего интервала: 28.02.2022 19:00.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов нарушил сроки опубликования сообщения о проведении торгов, а также что установлены неправомерно коротки сроки приема заявок.

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 – Приказ №495).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Организатор торгов пояснил, что 22.01.2022 в печатной версии (а 20.01.2022 в

электронной версии) в газете "Коммерсантъ» Организатором торгов опубликовано сообщение № 76010067173 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника.

23.01.2022 аналогичное сообщение №7254668 было опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержащее условие и порядок проведения электронных торгов.

Дата начала подачи заявок – 24.01.2022.

Положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения. В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов (Определение Верховного Суда РФ от 11.07.2017 N 306-КГ17-8041 по делу N А57-16473/2016), таким образом довод Заявителя не обоснован.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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

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 (далее - Положение).

Действующим законодательством Российской Федерации не установлено время, необходимое для приема заявок на участие в торгах в виде публичного предложения.

Организатор торгов при проведении публичного предложения устанавливает срок для подачи заявок в соответствии с Положением.

Фактически Заявитель обжалует сроки и порядок подачи заявок, утвержденные собранием кредиторов ЗАО «МОСОБЛИНВЕСТСТРОЙ».

Абзацем первым пункта 4 статьи 15 Закона о банкротстве перечислены основания для обращения в суд с заявлением о признании решений собрания кредиторов недействительными, а именно:

- в случае, если решения нарушают права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве (статья 34 Закона о банкротстве) или в арбитражном процессе по делу о банкротстве (статья 35 Закона о банкротстве), а также третьих лиц;
- в случае, если решения приняты с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов.

Учитывая изложенное, оспаривание Положения, оценка действий кредиторов не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Ввиду вышеизложенного довод №2 Заявителя не нашел своего подтверждения.

Организатор торгов пояснил, что Заявитель не зарегистрирован на электронной площадке, заявку на участие в торгах не подавал.

Согласно протоколу № 5400-1 о результатах проведения торгов от 31.01.2022 и протоколу №5401-2 о результатах торгов от 31.01.2022 были определены победители торгов, предложившие максимальную цену за имущество.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при проведении торгов в форме публичного предложения Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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 физического лица необоснованной.