

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Развитие территорий»

Резолютивная часть решения оглашена «23» марта 2016

В полном объеме решение изготовлено «28» марта 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Развитие территорий»

В присутствии представителя Рулева А.И. (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий)

В отсутствие представителя ООО «Развитие территорий» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

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 «Развитие территорий» (вх. от 17.03.2016 №5977/16) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Рулева А.И. при проведении аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Премиум-Сервис» (извещение размещено на сайте <https://www.berspb.ru>, номер извещения №0004037, лот №1), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://www.berspb.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является - Земельный участок для детских оздоровительных учреждений и базы отдыха, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 23 214 кв.м., кадастровый номер <...> :23:0603001:445, ограничения (обременения): прибрежная защитная полоса – 8772,0 кв.м., водоохранная зона – 23214,0 кв.м., право прохода и проезда – 80,0 кв.м., охранный зона сетей канализации – 841,0 кв.м., охранный зона теплотрассы – 2496,0 кв.м., охранный зона водопроводных сетей – 2739,0 кв.м., охранный зона канализационных сооружений – 196,0 кв.м., охранный зона кабельных линий – 79,0 кв.м., 390,0 кв.м., 222,0 кв.м., охранный зона сетей канализации – 386,0 кв.м.; - Дачный дом, назначение – нежилое, общей площадью 358,8 кв.м., лит. Е-Е1, этажность – 1, ранее присвоенный

условный номер <...> -26-16/2003-196; новый условный номер <...> :23:2028001:4462; - Дачный дом, назначение – нежилое, общей площадью 55,8 кв.м., лит. Д, этажность – 1, ранее присвоенный условный номер <...> -26-16/2003-195, новый условный номер <...> :23:2028001:3490; - Нежилое здание (административно-оздоровительный корпус), назначение – нежилое, общей площадью 2042,0 кв.м., лит. Ж, этажность – 3, ранее присвоенный условный номер <...> -26-17/2003-512, новый условный номер <...> :23:2028001:2472; - Нежилое здание с мансардой (Дача № 1), назначение – нежилое, общей площадью 257,2 кв.м., лит. В, этажность – 1, ранее присвоенный условный номер <...> -26-38/2004-488, новый условный номер <...> :23:2028001:2471; - Нежилое здание с мансардой (Дача № 2), назначение – нежилое, общей площадью 252,8 кв.м., лит. Б, этажность – 1, ранее присвоенный условный номер <...> -26-38/2004-487, новый условный номер <...> :23:2028001:4856; - Нежилое здание (столовая-котельная), назначение – нежилое, общей площадью 510,9 кв.м., лит. А-А1, этажность – 1, ранее присвоенный условный номер <...> -26-17/2003-510, новый условный номер <...> :23:2028001:6898.

Дата приема заявок с 15.02.2016 по 23.03.2016.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов по следующим основаниям:

1. Отсутствие договора о задатке на сайте электронной площадки;
2. Отсутствие проекта договора купли-продажи имущества на сайте электронной площадки;
3. Предъявление Организатором торгов не предусмотренных законом требований к составу заявки на участие в торгах.

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 аукциона 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

В соответствии с требованиями абзаца 18 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в соответствии с требованиями абзаца 18 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи и договор о задатке были опубликованы организатором торгов на сайте Балтийской электронной площадки 14.02.2016 по адресу в сети Интернет <http://www.berspb.ru/public/auctions/view/4038/> и доступны для просмотра всем лицам. Факт публикации указанных договоров на электронной площадке подтверждается снимком страницы с информацией об оспариваемых торгах, а также расшифровкой электронной подписи, которой подписаны соответствующие договоры (указанная расшифровка содержит подписанные электронной подписью данные о дате и времени публикации договоров). На сайте ЕФРСБ проект договора купли-продажи и договор о задатке также были опубликованы 14.02.2016, что подтверждается соответствующей распечаткой информации.

Таким образом, Организатор торгов исполнил обязанность, предусмотренную последним абзацем пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в части размещения проекта договора купли-продажи и подписанного электронной цифровой подписью организатора торгов договора о задатке на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной площадки.

Заявитель в жалобе указывает на ограничение равного доступа участников к торгам в связи с установлением срока действительности выписки из ЕГРЮЛ 5 рабочими днями.

Согласно п. 11 статьи 110 Закона о несостоятельности к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), [документы](#), удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Пунктом 4.3. Порядка установлено, что заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или

засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

Организатором торгов в извещении о проведении торгов установлен перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в торгах:

действительная (сформированная уполномоченным органом не позднее чем за 5 рабочих дней до даты представления Заявки) выписка из ЕГРЮЛ (для ЮЛ) / ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее – ИП); документы, удостоверяющие личность (для ФЛ); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации ЮЛ или государственной регистрации ФЛ лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения о совершении крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами ЮЛ и если для участника торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя. Все документы, представляемые Заявителем в форме электронных документов подписываются ЭЦП заявителя, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ и регламентом ЭП. К участию в торгах допускаются Заявители, предоставившие Заявку, соответствующую

установленным требованиям, представившие надлежащим образом оформленные документы и уплатившие задаток в установленном порядке.

Довод Заявителя, что установление Организатором торгов требования о представлении дополнительных документов к перечню, предусмотренному п. 12 статьи 110 Закона о несостоятельности приводит к ограничению круга участников не находит своего подтверждения, так как данный перечень документов установлен одинаковый для всех потенциальных участников торгов, в связи с чем не может создавать лучшие условия для каких – либо участников торгов, и следовательно не может привести к ограничению круга участников или ограничению конкуренции в ходе проведения торгов.

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

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 ООО «Развитие территорий» необоснованной.