

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «31» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «05» апреля 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Финансового управляющего Кутеповой А.А. (далее – Организатор торгов);

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), 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. №6878/22 от 14.03.2022) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего Кутепову А.А. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №8121341), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №8121341 о проведении публичного предложения размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ).

Предметом торгов является имущество должника Степанова Д.А.:

Лот №1 - Квартира, площадь 57.2 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, Санкт-Петербург, ул. Мартыновская, дом 10, корпус 1, квартира 33, кадастровый (условный) номер 78:34:0412301:6624.

Начальная цена - 5 220 000,00 руб.

Лот №2 – Нежилое здание, площадью 428,7 м2, адрес (местонахождение) Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, садоводство "Парковая Роща", Центральная улица, дом 7, - наименование: садовый дом для сезонного проживания, кадастровый номер 78:36:0013376:3015; земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013376:56, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, СНТ «Парковая Роща», участок 2

Начальная цена лота: 22 500 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 11.02.2022 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 01.03.2022 08:59.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов при организации торгов нарушил нормы действующего законодательства.

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 открытого аукциона 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).

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о торгах отсутствует информация о наличии обременения на реализуемое имущество.

Относительно данного довода Комиссией установлено следующее.

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.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Во исполнение указанной нормы, Организатором торгов опубликованы следующие сведения: описание имущества, его площадь, адрес, кадастровый номер.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

Как видно из материалов дела, предметом торгов являются объекты недвижимого имущества, при этом, в сообщении указаны адреса объектов и кадастровые номера.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве содержит сведения о результатах инвентаризации, отчеты оценщика об оценке, сообщения о судебных актах.

Исходя из вышеизложенного довод Заявителя не обоснован.

Заявитель также указывает, что Организатором торгов нарушен срок размещения сообщения о проведении торгов, и в сообщении №8121341 установлены различные даты окончания приема заявок (19.02.2022 и 01.03.2022), не указана предельная цена снижения и отсутствуют сведения об идентификаторе (код торгов) на сайте электронной площадки.

Доводы Заявителя являются несостоятельными ввиду следующего.

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.

Закон о несостоятельности в процедуре конкурсного производства не устанавливает тридцатидневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за это имущество, либо первым представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не

ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19 мая 2016 г. № 309-КГ16-4200).

Довод Заявителя о необходимости опубликования сообщения о продаже имущества с соблюдением сроков, определенных пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности является ошибочным, основан на неверном толковании норм права.

Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что извещение о проведении торгов было опубликовано в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи должника, утвержденным 22.10.2021 Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-126074/2019/полож.1.

В сообщении №8121341 указано, следующее:

Дата и время начала подачи заявок: 11.02.2022 09:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 01.03.2022 08:59;

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Начальная цена по лоту №1 - 5 220 000,00 руб., по лоту 2 - 22 500 000,00 руб.

Таким образом, вышеуказанная информация соответствует требованиям действующего законодательства при проведении торгов посредством публичного предложения.

Относительно довода Заявителя об отсутствии сведений об идентификаторе (код торгов) в сообщении опубликованном на ЕФРСБ, Комиссия отмечает, что данное требование не установлено действующим законодательством, и, следовательно, не является обязательным. Вместе с тем, объекты торгов индивидуализированы, у Заявителя имелась возможность самостоятельно найти информацию о проведении торгов на электронной площадке.

Заявитель в жалобе указывает, что в договоре о задатке, опубликованном на сайте ЕФРСБ, указано, что «Задаток должен быть внесен Заявителем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 4 настоящего договора, в срок не позднее __.__.____ г.».

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в Положении и в сообщении №8121341 указано, что «Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов», что соответствует абзацу 8 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Относительно довода Заявителя о том, что 05.03.2022 им была погашена задолженность перед кредиторами в полном объеме Организатор торгов пояснил следующее.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 20.02.2022 по лоту №1 была подана и допущена 1 заявка.

Протоколом о результатах проведения торгов от 20.02.2022 по лоту №1 торги признаны состоявшимися, по результатам которых 21.02.2022 заключен договор купли-продажи с победителем торгов.

05.03.2022 Протоколом об определении участников торгов №1 13330 по лоту №2 были определены участники торгов.

05.03.2022 был опубликован протокол о результатах проведения торгов № 1 13330 по лоту №2 по результатам которого был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

По результатам торгов был заключен договор купли-продажи с победителем торгов. 12.03.2022 Победителем были внесены денежные средства на счет должника во исполнение договора-купли продажи имущества.

Таким образом, согласно представленным документам, Заявитель оплатил часть задолженности перед кредитором 05.03.2022 в 18:40, тогда как торги завершились 05.03.2022 в 10.00. Таким образом, Организатор торгов провел процедуру до внесения денежных средств Заявителем.

Заявитель не является участником торгов, заявку не подавал, задаток не оплачивал.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией 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 Заявителя необоснованной.