РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «08» ноября 2019

В полном объеме решение изготовлено «13» ноября 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

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

В присутствии Залогового кредитора

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

В отсутствие Конкурсного управляющего Багрянцева Д.В. (далее – Конкурсный управляющий), 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. №32071/19 от 29.10.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества ЗАО «Кавалькада» (извещение размещено на сайте http://www.tendergarant.com, №0002169), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0002169 о проведении открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки http://www.tendergarant.com (извещение №0002169) (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ЗАО «Кавалькада»:

1. 4-этажное нежилое здание главного производственного корпуса общей площадью 8 568 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. О, кадастровый номер <...> :40:0019201:1009;

2. 3-этажное нежилое здание корпуса манометров общей площадью 1 980,8 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. И, кадастровый номер <...> :40:0019201:1014;

3. 3-этажное нежилое здание административного корпуса общей площадью 2 277,2 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. А, кадастровый номер <...> :40:0019201:1010;

4. 1-этажное нежилое здание насосной канализационной станции общей площадью 16,3 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. П, кадастровый номер <...> :40:0019201:1008;

5. 1-этажное нежилое здание корпуса литьевого участка общей площадью 1 075,7 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. Н, кадастровый номер <...> :40:0019201:1011;

6. 1-этажное нежилое здание трансформаторной подстанции общей площадью 124,6 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. Р, кадастровый номер <...> :40:0019201:1012;

7. Право аренды земельного участка площадью 27 450 кв. м, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Фабричная, д. 1, лит. А2, кадастровый номер <...> :40:19201:11, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным использованием для размещения промышленных объектов, срок аренды с 11.12.2008 г. по 10.09.2052.

Начальная цена лота: 85 896 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 20.10.2019 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 04.11.2019 00:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не предоставил возможность ознакомления с реализуемым имуществом.

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).

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, их кадастровые номера.

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

Таким образом, объект торгов индивидуализирован, у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанным адресам, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Более того, необходимо отметить, что на момент формирования запроса, окончания подачи заявок, Заявитель не был зарегистрирован на сайте оператора торговой площадки, следовательно, не имел возможности участвовать в спорных торгах.

Комиссия отмечает следующее.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о

нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или **административном органе**, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, в составе жалобы представлены скриншоты электронной почты (не заверенные ни в нотариальном порядке, ни самим заявителем).

Приложенные скриншоты не содержат доказательств безусловного отказа в обеспечении ознакомления с имуществом, либо игнорирование обращений Заявителя.

Стоит отметить, что указанные торги реализуются с 04.04.2017, в жалобе Заявителя указано, что сообщение посредством электронной почты в адрес Организатора торгов было направлено 28.10.2019, то есть за 4 рабочих дня до окончания срока подачи заявок (04.11.2019).

Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, связанных с окончанием срока приема заявок на участие в тогах, не представил доказательств не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

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.