

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «04» декабря 2019

В полном объеме решение изготовлено «09» декабря 2019

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя АО «РАД» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов

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. №35084-ЭП/19 от 27.11.2019) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества АО Банк «Легион» посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, **4206166**, лот №12), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**4206166** о проведении открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Предметом торгов является имущество должника Акционерного Коммерческого Банка «Легион» по лоту №12 - Нежилое здание (1-этажное) - 2 223,9 кв. м, нежилое здание (3-этажное, административный корпус) - 1 104,2 кв. м, нежилое здание (главный производственный корпус, 1-этажное) - 4 198,5 кв. м, нежилое здание (главный производственный корпус, 1-этажное) - 4 363 кв. м, земельный участок - 64 490 кв. м, адрес: Тюменская обл., р-н. Тюменский, р. п. Винзили, ул. Промышленная, д. 5, кадастровые номера 72:17:0301005:685, 72:17:0301005:683, 72:17:0301005:684, 72:17:0301005:686, 72:17:0301005:384, земли населенных пунктов - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов - 161 502 525,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 01.10.2019 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 22.11.2019 00:14

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства нарушил процедуру проведения публичного предложения.

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 публичного предложения 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 – Порядок).

Следует отметить, что согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Таким образом, в рамках указанной жалобы, рассматриваются доводы, относящиеся к действиям Организатора торгов.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

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.

20.08.2019 было проведено заседание комитета кредиторов (Протокол №33), в соответствии с которым было принято решение утвердить «Предложение конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов имущества АКБ «Легион» АО путем публичного предложения» (далее – предложение).

Представитель Организатора торгов пояснил, что данное Предложение не было обжаловано в установленном законом порядке в соответствии с действующим законодательством.

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

Заявитель в жалобе указывает, что им был осуществлен выезд на осмотр реализуемого имущества и было обнаружено несоответствие представленной визуализации – фактическому состоянию имущества, а именно – ответственное хранение не осуществляется надлежащим образом.

Комиссией установлено, что Заявитель не обращался к Организатору торгов с запросами на ознакомление с имуществом или документами, имеющимися у Организатора торгов относительно реализуемого имущества.

Также Заявитель в жалобе указывает, что в извещении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ и на сайте оператора электронной площадки приложен проект договора купли-продажи имущества, который не содержит сведений о продаваемом имуществе.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Действующее законодательство не содержит требований к проекту договора-купли продажи, и отсутствие в проекте договора купли-продажи сведений о продаваемом имуществе не является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов при опубликовании сведений в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, Комиссией установлено следующее.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а также сведения о времени и месте подведения итогов торгов.

В сообщении о проведении торгов указано: «Заявка на участие в Торгах ППП должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора), предложение о цене имущества. К заявке на участие в Торгах (Торгах ППП) должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель подал заявку на участие в торгах, таким образом ему был известен порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Относительно довода Заявителя о том, что в сообщении о торгах отсутствует информация о времени и месте проведения торгов, Комиссией установлено следующее.

Процедура реализации имущества проводится посредством публичного предложения. Публичное предложение происходит поэтапно, в соответствии с Предложением. Процедуру реализации имущества посредством публичного предложения заканчивает протоколом определения участников торгов и протоколом подведения итогов торгов, которые публикуются по окончании периода в котором была подана хотя бы одна заявка.

Таким образом, даты проведения торгов в публичном предложении как таковой не может быть, поскольку итоги могут быть подведены и в любой день действия публичного предложения.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что 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.

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.