

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «15» февраля 2019

В полном объеме решение изготовлено «20» февраля 2019
Санкт-Петербург

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

В отсутствие физического лица, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии;

В отсутствие: представителя ООО «Глобал инвест» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом извещенного 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 (далее – Заявитель) вх. №2680-ЭП/19 от 29.01.2019 на действия Организатора торгов - ООО «Глобал инвест» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО "Московская областная инвестиционно-строительная компания" (извещение размещено на сайте <http://bankrot.cdtrf.ru>, №**023850**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №023850 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://bankrot.cdtrf.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является: Лот №1 (расположенный по адресу: Московская обл., Чеховский р-н, с/п Стремилдовское, в р-не д. Венюково) в составе: Зем. участок (кад. №50:31:0020501:5070), общ. пл. 3053 +/- 19 кв. м, ограничения, обременения: часть зем. участка, учетный №1 площ. 140 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.378, Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № МО-14/ЗВ-2051462 от 02.12.2014 г.; часть зем. участка, учетный №2 площ. 1866 кв. м. Ограничения

прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.8, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования зем. участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009 г.; часть зем. участка, учетный №3 пл. 2372 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.9, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования зем. участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009 г.; Зем. участок (кад. №50:31:0020501:5075), общ. пл.11469 +/- 37 кв. м, Ограничения, обременения: Часть зем. участка, учетный №1 пл. 7 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.378, Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № МО-14/3В-2051462 от 02.12.2014 г.; Часть зем. участка, учетный №2 пл. 1572 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.8, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования зем. участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009 г.; Часть зем. участка, учетный номер <...> площадью 1529 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.31.2.9, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009 г.; зем. участки: общ. пл.12407 +/- 39 кв. м, кад. №50:31:0020501:6744; общ. пл. 5947 +/- 27 кв. м, кад. №50:31:0020501:6829; общ. пл. 8218 +/- 32 кв. м., кад. №50:31:0020501:6833; общ. пл.1 8379 +/- 47 кв. м, кад. №50:31:0020501:6832; Зем. участок (кад. №50:31:0020501:5072), общ. пл. 2235 +/- 16 кв. м, ограничения, обременения: часть зем. участка, учетный №1 пл.155 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.378, Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) №МО-14/3В-2051462 от 02.12.2014 г.; часть зем. участка, учетный №2 пл. 2228 кв. м. Ограничения прав на зем. участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.8, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009 г.; Зем. участок (кад. №50:31:0020501:6830), общ. пл. 9843 +/- 35 кв. м, ограничения, обременения: часть зем. участка, учетный №1 пл. 327 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.31.2.2, Распоряжение «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Чеховском муниципальном районе» №75-РМ от 12.03.2012 г.; Зем. участок, адрес: Московская обл., Чеховский р-н, г. Чехов, ул. Покровская, участок 3, общ. пл. 1934 +/- 15 кв. м, кад. №50:31:0020501:1097.

Дата начала представления заявок на участие: 21.01.2019 00:00

Дата окончания представления заявок на участие: 22.02.2019 23:59

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов при проведении торгов в виде публичного предложения были установлены недопустимо короткие сроки для подачи заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки и перечисления задатка.

График снижения цены и приема заявок

№ лота, в руб.	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена
1 390,00	21.01.2019 00:00:00	21.01.2019 23:59:59	21 507
2 281,50	22.01.2019 00:00:00	22.01.2019 23:59:59	18 281
3 173,00	23.01.2019 00:00:00	23.01.2019 23:59:59	15 055
4 064,50	24.01.2019 00:00:00	24.01.2019 23:59:59	11 829
5 956,00	25.01.2019 00:00:00	25.01.2019 23:59:59	8 602
6 847,50	26.01.2019 00:00:00	26.01.2019 23:59:59	5 376
7 739,00	27.01.2019 00:00:00	27.01.2019 23:59:59	2 150
8	28.01.2019 00:00:00	22.02.2019 23:59:00	215 073,90

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 ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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 "Московская областная инвестиционно-строительная компания".

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.

Вместе с тем, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что 28.01.2019 протоколом подведения итогов торгов определён победитель торгов. 04.02.2018 заключен договор купли-продажи имущества.

Ввиду вышеизложенного и руководствуясь частями 6, 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы физического лица