

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Алфавит»

Резолютивная часть решения оглашена «11» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «16» марта 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие:

Представителя ООО «Алфавит» (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии

представителя ООО «Амперссанд» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии

В отсутствие Конкурсного управляющего Хохлова И.Е. (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 ООО «Алфавит» (вх. №4765-ЭП/22 от 18.02.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Амперссанд» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.arbitrat.ru>, №00012497), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **00012497** проведения открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки <https://www.arbitat.ru>, (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ЗАО «Альфа-Моторс»:

Лот №1 - Права аренды зем. уч. Свердловская обл., г.Екатеринбург, р-н 51 пикета автодороги Екатеринбург - аэропорт "Кольцово": земельный участок общ. пл.21 635 кв.м, кад. №66:41:0503013:18; земельный участок общ. пл. 7794 кв.м, кад. №66:41:0503013:13;

Начальная цена - 100 000,00 рублей.

Лот №2 - Земельный участок, общ. пл. 6096 кв. м., кад. №66:41:0503014:53, Свердловская обл., г.Екатеринбург, в районе 51 пикета автодороги г.Екатеринбург - аэропорт "Кольцово". Собственность ЗАО "Альфа Моторс", дата ГР - 01.08.2018 (обременение/улучшение - строение незавершенного строительства ранее находившийся на земельном участке с кадастр. № 66:41:0503014:36).

Начальная цена - 2 700 000,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 27.12.2021 15:00

Дата и время окончания подачи заявок: 08.02.2022 15:00

Дата подведения торгов: 10.02.2022 15:00

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, Требованиям 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.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «Альфа-Моторс» было утверждено заседанием комитета кредиторов 14.12.2021 (далее — Положение).

Положением были сформированы лоты и порядок их реализации на торгах.

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 в соответствии с Положением 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.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не предоставил запрашиваемую информацию относительно реализуемого имущества.

Заявитель 27.01.2022 направил запрос в адрес Организатора торгов о предоставлении документов, подтверждающих право собственности на объект незавершенного строительства; доказательства наличия права собственности на 2 здания с условными номерами: 66-66-01/387/2007-134 и 66-66-01/387/2007-134, а в случае их выбытия из собственности ООО «Альфа-Моторс» - доказательства их списания, сноса; разрешение на строительство объекта незавершенного строительства, иные документы, подтверждающие законность его постройки.

01.02.2022 Организатор торгов ответил Заявителю, что не располагает данными документами и сведениями, однако Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в соответствии с утвержденным Положением.

Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, задаток не оплачивал.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств о нарушении Организатором торгов процедуры проведения торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Согласно протоколу №12497-1 об определении участников торгов от 08.02.2022 и протоколом №12497-1 о результатах проведения торгов от 10.02.2022 торги признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием ценовых предложений.

Вместе с тем, согласно протоколу №12497-2 об определении участников торгов от 08.02.2022 и протоколом №12497-2 о результатах проведения торгов от 10.02.2022 был определен победитель торгов.

14.02.2022 по результатам торгов с победителем торгов по лоту №2 был

заключен договор купли-продажи.

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 «Алфавит» необоснованной.