

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Сити Терм»

Резолютивная часть решения оглашена «13» октября 2016

В полном объеме решение изготовлено «18» октября 2016
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Сити Терм»

В присутствии:

Представителя ООО «Сити Терм» (далее – Заявитель)

Представителей ООО «Вектор» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие:

Огиря Е.Д. (далее – Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

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 «Сити Терм» (вх. от 30.09.2016 №22392/16) на действия Организатора торгов – ООО «Вектор», при проведении аукциона по продаже имущества, принадлежащего ЗАО «Скай-Трейд» (извещение размещено на сайте <http://www.b2b-center.ru>, номер извещения №699839), документы и сведения по торгам, представленные на электронной площадке,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.b2b-center.ru> (далее – сайт торгов) - 26.08.2016

Начальная цена продажи – 524 098 200,00 (пятьсот двадцать четыре миллиона девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Дата предоставления заявок с предложениями о цене – 29.08.2016 г.

Предметом аукциона является: Недвижимое, движимое имущество, расположенное по адресу: 197349, Санкт-Петербург, улица Репищева, д. 20: 1. Производственный корпус, лит. А, S=27775,4 кв. м., к.н. № 78:34:0004119:1167. Обременение в виде договоров аренды №б/н от 26.01.2009 г. Ознакомление с условиями договоров у организатора торгов; 2. Объект незавершенного строительства, степень готовности 25%, лит. Б, S=4040,4 кв.м., к.н. 78:34:0004119:1174; 3. Здание Энергоблок, лит. Д, S=459,6 кв.м., к.н. 78:34:0004119:1143; 4. Временное нежилое строение: склад, лит. В, S=4302,2 кв. м. инв.№ 10709, 4 (00000005); 5. Право долгосрочной аренды земельного участка: земли поселений, S=33 578 кв.м., Санкт-Петербург, улица Репищева, д. 20, лит. А, к.н. 78:34:0004119:1; 6. 7. 8. Лифты грузовые грузоподъемность 5 т., 2005 г.в., №№ лебедки, двигателя (здесь и далее): №13285, №20415232; №13284, №20415234; №13286, №20415233; 9. Высоковольтное ЗРУ ЭТМ; 10. Низковольтное ЗРУ ЭТМ; 11. Трансформатор собственных нужд; 12. Ограждение из ж/б панелей, инв.№ 6 (00000006); 13. Площадка с асфальтовым покрытием, инв.№11; 14. Световая вывеска, лит.А; 15. Щит ВРУ ЩАО-1, лит.А; 16. Щит ВРУ ЩАО-2, лит.А; 17. Щит ВРУ ЩАО-3, лит.А; 18. Щит ЩАО-1, лит.А; 19. Ворота, инв.№2 (00000002); 20. . Откатные ворота инв.№7 (00000007). Имущество №№1-11 обременено залогом в пользу ООО «СБК-Ритейл» (ИНН 7706787209).

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившееся в размещении недостоверной информации, а именно:

1. Организатором торгов выставлено имущество на продажу не соответствующее по площади данным указанным в свидетельстве о праве собственности;
2. Публикация о проведении торгов содержит разночтения в части указания реквизитов счетов на которые вносятся задаток и окончательный расчет;
3. Публикация о проведении торгов содержит разночтения в части указания цены имущества.

Порядок проведения аукциона 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).

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В извещении о проведении торгов указано: производственный корпус, лит. А, S=27775,4 кв. м., к.н. № 78:34:0004119:1167.

Заявителем в составе жалобы представлено свидетельство о государственной регистрации права №78-А 3 205976 от 06.12.2013, согласно которому площадь производственного корпуса составляет 27766 кв.м.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС используя сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» сайта rosreestr.ru сформировала запрос по кадастровому номеру 78:34:0004119:1167. Согласно данным вышеуказанного сервиса площадь составляет 27766 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, в извещении о проведении торгов указана информация относительно площади объекта не соответствующая свидетельству о государственной регистрации права №78-А 3 205976 от 06.12.2013.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что разница в площадях произошла в следствие проведения плановой инвентаризации, что подтверждается письмом филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района №1677-исх от 07.02.2014, но новый кадастровый паспорт не заказывался.

Организатор торгов отмечает, что для избежание разночтений в случае заключения договора купли-продажи, в договоре указывались бы последние данные об объекте указанные в ЕГРП.

Следовательно, довод жалобы о нарушении Организатором торгов пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, является обоснованным.

В соответствии с [абзацем восьмым пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении торгов указано, что задаток вносится в соответствии с договором о задатке, заключаемым в соответствии с п. 4.4. Приказа не позднее срока окончания приема заявок на р/с 40702810232130003528 ООО «Вектор» ИНН 7814653555 КПП 781401001 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с № 30101810600000000786 БИК 044030786. Задаток должен поступить на указанный счет на дату составления протокола об определении участников торгов.

В свою очередь договором о задатке, размещенном на электронной площадке и подписанном Организатором торгов ЭЦП, внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам р/с 40702810232130003528 ООО «Вектор» ИНН 7814653555 КПП 781401001 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с № 3010181060000 БИК 044030786.

В сообщении о проведении торгов предусмотрено, что окончательный расчет с победителем производится на специальный р/с 40702810233060018849 ЗАО «Скай-Трейд» ИНН 7814467767 КПП 781401001 в Филиале №7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810300000000811, БИК 044030811. Проект договора купли-продажи, размещенный на электронной площадке и подписанный Организатором торгов содержит иные реквизиты для перечисления денежных средств - р/с 40702810133060008849.

Организатор торгов пояснил, что в ходе публикаций была допущена техническая ошибка, но указал на то, что другими участниками торгов были переведены задатки.

Таким образом, довод жалобы о разночтениях в части указания реквизитов счета на которые вносятся задатки и окончательный расчет является обоснованным.

Иным доводом жалобы Заявителя являются разночтения в цене имущества, Вместе с тем, в Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества ЗАО «Скай-Трейд» от 05.08.2016 внесены изменения (дополнения к Положению от 08.08.2016), где указано, что цена продажи имущества по лоту (позиции 12-20) составляет 1 019 000, что соответствует информации опубликованной в сообщении о проведении торгов. Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

11.10.2016 на сайте ЕФРСБ опубликовано, что заседанием комитета кредиторов ЗАО «Скай-Трейд» от 03.10.2016 года (Протокол № 11) принято решение отменить аукцион с открытой формой предложений по продаже в электронной форме на электронной площадке www.b2b-center.ru номер торгов 699839 имущества, принадлежащего ЗАО «Скай-Трейд».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сити Терм» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. В связи с тем, что торги отменены Организатором торгов, предписание не выдавать.