

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «20» февраля 2023

В полном объеме решение изготовлено «27» февраля 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя физического лица (далее – Заявитель);

представителя АО «РАД» (далее – Организатор торгов);

представителя Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Конкурсный управляющий).

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. №2612-ЭП/23 от 01.02.2023) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://lot-online.ru> №РАД-318331, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №10273184 о проведении торгов размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> (далее – сайт торгов) и на сайте <https://lot-online.ru №ПАД-318331>, лот №1

Период приёма заявок 13.12.2022 — 10.04.2023.

Предметом торгов является: Нежилое здание - 768,2 кв. м, земельный участок - 780 +/- 10 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, вл. 1/4, стр. 25, неотделимые улучшения (15 поз.), кадастровые номера 77:01:0003003:1013, 77:01:0003003:2403, земли населенных пунктов - для размещения объектов предпринимательской деятельности, ограничения и обременения: ипотека в пользу Лукьянова Д.В. и Меркина В.Э. по договорам денежного займа, запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке, за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменениям вида разрешенного использования земельного участка, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Постановление № 545 от 07.07.1998, срок действия: 06.05.2021 .

В жалобе Заявитель указывает на допущенные нарушения Организатором торгов, Конкурным управляющим действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов 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 –Приказ №495).

Пунктом 3 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных этой статьей.

Исходя из положений статьи 110, 139 Закона о несостоятельности, процедура реализации имущества должника, признанного банкротом включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

Первым доводом жалобы заявлено не опубликование Организатором торгов сообщения о продаже имущества в газете «Коммерсантъ».

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о несостоятельности.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о несостоятельности сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Комиссией установлено, что сообщение о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ (№10273184) и в газете «Коммерсантъ» (№2030171811 от 30.12.2022).

Вторым доводом жалобы Заявитель указывает, что сведения в Положении не соответствуют сведениям, опубликованным Организатором торгов на сайте электронной площадки.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В рассматриваемом случае, на основании договора об организации и проведении торгов от 30.09.2019, Организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом».

Исчерпывающий перечень полномочий Организатора торгов определен в пункте 8 статьи 110 Закона о несостоятельности

Полномочиями по определению начальной цены реализации имущества, состава имущества и т.д., Организатор торгов не наделен.

Материалами дела подтверждается, что Конкурсный управляющий направил в адрес Организатора торгов поручение на проведение торгов, содержащим предложение конкурсного управляющего, принятого комитетом кредиторов Банка (Протокол от 28.10.2022 №48).

Предложением конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов посредством публичного предложения имуществом АКБ «Мастер-Капитал» установлена начальная цена на первом периоде торгов — 187 199 786, 77 руб, цена отсечения — 18 719 978,68 руб., установлены периоды снижения цены, продолжительность периодов, снижение начальной цены продажи на 9% со второго периода торгов, счет для приема заявок и начало приема заявок.

Комиссия установила, что сведения опубликованные в сообщении о проведении торгов на сайте электронной площадки соответствует сведениям, содержащимся в Предложении конкурсного управляющего, принятого комитетом кредиторов Банка (Протокол от 28.10.2022 №48).

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов, Конкурсного управляющего нарушений, помимо субъективной оценки таких действий,

не представлено. Приложенные к жалобе Заявителя фотокопии изменений к Положению не подписаны и не заверены должным образом.

Письмом Федеральной антимонопольной службы от 30.06.2016 № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» установлено, что 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. 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.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о несостоятельности в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

Кроме того, Комиссия приходит к выводу, что рассмотрение вопроса о законности установления начальной цены имущества, действий Конкурсного управляющего при исполнении профессиональных обязанностей при формировании положения о продаже имущества, правовая оценка указанного положения, не входит в компетенцию Комиссии.

Третьим доводом жалобы Заявитель указывает на не предоставление Организатором торгов, Конкурсным управляющим документов в порядке ознакомления с имуществом.

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.

В сообщении о проведении торгов установлено, что информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ с 10:00 до 16:00 часов по адресу: г. Москва, Павелецкая наб., д.8, тел. 8-800-505-80-32; у ОТ: по лоту 1: Тел. 8 (499) 395-00-20 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), informmsk@auction-house.ru; по лоту 2: Тел. 8(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни), informspb@auction-house.ru. Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05 или 8 800 505-80-32, электронной почте infocenter@asv.org.ru, или на сайте <https://www.torgiasv.ru/> в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте <https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/>. Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.

Заявитель в жалобе указывает, что 16.01.2023 был направлен запрос с почтового адреса pronyushkina_v@mail.ru о предоставлении документов в отношении имущества.

17.01.2023 Организатор торгов направил на электронную почту Заявителя все имеющиеся в наличии документы, что подтверждается скриншотом с электронной почты.

Заявитель указывает, что ему не предоставлено для ознакомления Положение о реализации имущества со всеми приложениями.

Необходимо отметить, что данный документ не является правоустанавливающим документом, ознакомление с которым предусмотрено частью 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что Пронюшкина

В.Ю. на сайте оператора электронной площадки не зарегистрирована, заявку на участие в торгах не подавала.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

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.