

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» июля 2018

В полном объеме решение изготовлено «31» июля 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-

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

Мушкетова Е.М – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Громовой А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов): (доверенность);

В присутствии Физического лица (далее – Заявитель);

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 (вх. №18202-ЭП/18 от 16.07.2018) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего при организации и проведении публичного предложения по продаже недвижимого имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.berspb.ru/>, №8408, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 8408, опубликовано на сайте о проведении торгов <http://www.berspb.ru>, (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является: Земельный участок: Площадь земельного участка 3656 м2. Кадастровый номер <...> :15:0112004:25. Адрес Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.26 к.10, Право на З/У - Право собственности, Ограничения (обременения) прав - нет, Категория земель Земли населенных пунктов, Разрешенное использование - Под здание цеха по производству гофрокартона. Краткое описание - Земельный участок ровный, не заболоченный. Здание цеха по производству гофрокартона. Кадастровый номер <...> :15:0112004:90. Адрес: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.26 к.10, Существующие ограничения, (обременения) права - Не зарегистрировано, Назначение - Цех по производству гофрокартона.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов неправомерно отменены торги, а также нарушен срок возврата задатка.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (публичное предложение №8408) Организатор торгов отменил торги по техническим причинам, в связи с недостоверными сведениями в описании лота.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также 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).

Согласно действующему законодательством прямо не предусмотрена возможность отмены торгов по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения, в то же время согласно пункту 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе распоряжаться

имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Представитель Организатора торгов пояснил, что торги были отменены в виду обнаружения в составе опубликованной информации недостоверных сведений относительно наличия обременений и формы собственности реализуемого имущества.

Организатор торгов посчитал указанные обстоятельства существенными, нарушающими права и законные интересы участников торгов, кредиторов.

Материалами дела подтверждается, что в сообщении о продаже имущества указано, что реализуемое имущество не имеет обременений, также указана форма реализуемого права – собственность.

Вместе с тем, согласно данным, полученными из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведениями, предмет публичного предложения – земельный участок имеет целый ряд ограничений, таких как: запрещение сделок с имуществом от 02.02.2016, ипотека от 10.10.2008, а также форма собственности имущества указана как общая долевая собственность.

Стоит отметить, что действующим законодательством установлен особый правовой порядок осуществления действий с имуществом, находящимся в

общей долевой собственности.

Таким образом, в сообщении о торгах указаны недостоверные, «улучшенные» сведения о реализуемом праве, что нарушает права и законные интересы участников торгов, несет риск признания торгов недействительным, угрозу отказа от заключения соответствующего договора купли-продажи.

04.06.2018 Организатором торгов был составлен Протокол о результатах проведения торгов по продаже имущества ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика», согласно которому Организатор торгов отменил торги в связи с решением комитета кредиторов.

Исходя из анализа вышеизложенных норм Закона о банкротстве, несмотря на отсутствие в Законе о банкротстве прямого указания на возможность отмены торгов по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения, приведенные положения статей 129 и 139 Закона о банкротстве не исключают отмену торгов при наличии к тому оснований.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерной отмене торгов по продаже имущества ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика», по лоту № 1 не находит своего подтверждения.

Вместе с тем, Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении действующего законодательства не вернул денежные средства, поданные в качестве обеспечения заявки.

Абзацем 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Пункт 1.5 заключенного между Заявителем и Организатором торгов договора о задатке содержит аналогичные положения.

Комиссией установлено, что Заявитель перечислил задаток на счет, предусмотренный для перечисления задатка 31.05.2018.

04.06.2018 Организатором торгов был составлен Протокол о результатах проведения торгов.

Таким образом, задатка Заявителю должен был быть возвращен Заявителю до 12.06.18.

Вместе с тем, в указанный срок денежные средства, уплаченные в качестве задатка, Заявителю возвращены не были, что противоречит требованиям пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Стоит отметить, что представитель Организатора торгов факт нарушения

порядка возврата задатка не отрицал.

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 Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Конкурсного управляющего нарушение пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Е.М. Мушкетов

Члены Комиссии

А.В. Ирицян

А.И.  
Громова

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*