

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2016

В полном объеме решение изготовлено «26» января 2016 Санкт-Петербург

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

В присутствии физического лица (далее – Заявитель);

В присутствии представителя Валитова А.Р. (далее – Конкурсный управляющий ЗАО «ОРМА»)

В отсутствие представителя ООО «ОСТ» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие представителя ООО «Арбитат» (далее – Оператор электронной площадки), 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 Заявителя (вх. от 13.01.2016 №534/16) на действия Организатора торгов – ООО «ОСТ» при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ОРМА» (извещение размещено на сайте <http://arbitat.ru>, № 0001453, далее – публичное предложение), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0001453 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://arbitat.ru> (далее – сайт торгов).

Заявки принимаются с 07.12.2015 (10:00) до 21.01.2016 (23:30).

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части не опубликования в сообщении о проведении торгов порядка оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а также невозможность дозвониться до Организатора торгов по телефону, указанному в извещении.

Организатор торгов на заседание комиссии, назначенное на 22.01.2016 на 11:10 по рассмотрению жалобы Заявителя не явился при надлежащем уведомлении и не представил запрашиваемые документы. Уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов №0001453 до рассмотрения жалобы по существу от

18.01.2016 №78/489/16 было отправлено Организатору торгов 18.01.2015 в 15:35 по средством электронной почты, а также почтовым отправлением, о чем имеется подтверждение в материалах дела.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Из указанной нормы следует, что возможность обжалования в антимонопольный орган действий конкурсного управляющего допустима при условии исполнения последним функций организатора торгов.

Однако в спорных торгах организатором торгов выступает отдельное юридическое лицо – ООО «ОСТ». Следует отметить, что обжалование действий конкурсного управляющего осуществляется в судебном порядке, в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании вышеизложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России оставляет доводы, указанные в жалобе в отношении Конкурсного управляющего, без рассмотрения.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

Согласно [пункту 3 статьи 139](#) Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#).

В соответствии с абзацем седьмым пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе, сведения о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Как следует из материалов дела, в публикации о проведении торгов на электронной площадке указано, что заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://arbitat.ru>.

В газете «Коммерсант» № 78030133715 от 04.12.2015 указано, что начальная цена продажи лота №1 (руб.): 133 954 506,90 (Сто тридцать три миллиона девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот шесть рублей 90 копеек), которая в случае отсутствия заявок в течение 25 рабочих дней (1 этап), последовательно снижается на 27 рабочий день с начала приема заявок, каждый час. Процент снижения цены определяется от цены на предыдущем этапе и составляет соответственно, на этапах со 2-го по 15-й (%): 2,9; 5,3; 3,8; 29,0; 1,6; 3,2; 88,0; 3,7; 5,6; 3,4; 45,0; 4,2; 5,6; 85,0. Прием заявок осуществляется, в электронной форме на электронной площадке по адресу в сети «Интернет»: <http://arbitat.ru>, и происходит следующим образом: с начала приема заявок до 19:00 19.01.16 г. на 1 этапе, на этапах со 2 по 15 - в первые 30 минут соответствующего периода снижения. В последующие 30 минут до окончания соответствующего этапа производится рассмотрение заявок, принятие решение о допуске заявителя, а также определение победителя. Дата и время (мск) начала подачи заявок: 07.12.2015 г. с 10:00. Дата и время окончания подачи заявок: с момента определения победителя торгов, но не позднее 23:30 21.01.2016 г. Для участия в электронных торгах необходимо подать заявку в соответствии с действующим законодательством и оплатить задаток за соответствующий лот. Размер задатка (НДС не облагается) составляет 20 (двадцать) % от начальной цены продажи лота, установленной на соответствующем интервале снижения. К заявке должны быть приложены документы в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 15.02.2010 г. №54. Задаток перечисляется заявителем на банковский счет организатора торгов на основании подписанного заявителем и организатором торгов договора о задатке, и должен быть зачислен на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. Место проведения торгов и подведения результатов торгов: на электронной площадке в сети Интернет на сайте: <http://arbitat.ru> (далее - «электронная площадка»). Дата и время подведения результатов торгов. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в Торгах, принятие решения о допуске заявителя к участию в Торгах, а так же определение победителя торгов будут осуществляться в порядке, установленном ст. 110 и ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Оплата по договору, по цене определенной на торгах с учетом внесенного задатка, производится покупателем в полном объеме в сроки определенные договором, но

не позднее 30 дней с момента заключения договора купли-продажи на расчетный счет, указанный в договоре. При уклонении покупателя от подписания договора купли-продажи в установленный срок, он утрачивает право на заключение договора и возврат задатка. Задаток возвращается участникам торгов, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов вправе в любое время без объяснения причин отказаться от проведения Торгов путем направления претендентам или участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов.

Также получить подробную информацию по проведению торгов, о порядке и условиях оформления заявок, и прилагаемых к ним документов для участия в торгах можно было по номеру телефона или посредством электронной почты Организатора торгов, которые указаны во всех сообщениях.

Учитывая вышеизложенное, Санкт-Петербургская Комиссия УФАС пришла к выводу, что лица, заинтересованные принять участие в торгах, располагали всей необходимой информацией о порядке и условиях оформления заявок, и прилагаемых к ним документов для участия в торгах.

В сообщении указанном на электронной площадке, в газете «Коммерсант», а также на ЕФРСБ указан телефон Организатора торгов: 8(981)9848384.

Вместе с тем, 18.12.2015 на электронной площадке появилось объявление, о том, что ООО «ОСТ» (ОГРН 1137847172891 ИНН 7810421391 КПП 781001001 Юр. адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, 59, литА, пом 7-Н, e-mail:ost.ooo@yandex.ru) являющийся организатором торгов по продаже имущества должников: ЗАО «ОРМА» (ИНН 7813004558, КПП 780401001, ОГРН 1027806864128, юр.адрес: 195274, г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.53, корп.1, пом. 77Н, лит.А) сообщает об изменении телефона. Новый контактный телефон: 8-952-272-20-06.

Доказательств того, что кто-либо из потенциальных покупателей, обратившихся к Организатору торгов по указанному в сообщении телефону не смог дозвониться по указанному номеру и тем самым был лишен возможности ознакомиться с условиями продажи и характеристиками имущества должника, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Заявитель в жалобе указывает на тот факт, что не возможно определить предмет торгов, в связи с тем, что на часть имущества, выставленного на торги (производственно-складское здания цеха) общей площадью 3455,7 кв. м. не пройдена процедура кадастрового учета и не зарегистрировано право собственности, в связи с чем невозможно определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально – определенной вещи.

Согласно [пункту 7.1. статьи 110](#) Закона о несостоятельности внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о

предприятия, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Исходя из вышеизложенного состав имущества реализуемого на торгах, определяется арбитражным управляющим и утверждается на собрании кредиторов (комитет кредиторов). В Предложении о порядке реализации имущества должника (движимого и недвижимого), утвержденном Решением собрания кредиторов ЗАО «ОРМА» от 18.06.2015, содержится перечень реализуемого имущества. Аналогичная информация о реализуемом имуществе также содержится в отчете об оценке №0097-1/2015-Оц от 08.06.2015 (далее – отчет об оценке). В отчете об оценке указано, что одним из объектов недвижимого имущества является «производственно-складское здание (включает в себя: цех №2, №3, №4) общая площадью 3455,7 кв. м» и указана его стоимость.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в связи с отсутствием процедуры кадастрового учета и регистрации права собственности невозможно определить предмет торгов, а также заключить договор купли-продажи не находит своего подтверждения.

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о несостоятельности заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

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 необоснованной.
2. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении Организатора торгов за непредставление документов.

