

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Медком»

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2019

В полном объеме решение изготовлено «21» ноября 2019
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Медком» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя ООО «Медком» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «ПраСов» (далее – Организатор торгов)

В присутствии Залогового кредитора

В отсутствие Конкурсного управляющего (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 «Медком» (вх. №32434/19 от 01.11.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества ЗАО «Кавалькада» (извещение размещено на сайте <http://tendergarant.com>, №0002169), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0002169 о проведении открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки <http://www.tendergarant.com> (извещение №0002169) (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ЗАО «Кавалькада»:

1. 4-этажное нежилое здание главного производственного корпуса общей площадью 8 568 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. О, кадастровый номер <...> :40:0019201:1009;

2. 3-этажное нежилое здание корпуса манометров общей площадью 1 980,8 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. И, кадастровый номер <...> :40:0019201:1014;

3. 3-этажное нежилое здание административного корпуса общей площадью 2 277,2 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. А, кадастровый номер <...> :40:0019201:1010;

4. 1-этажное нежилое здание насосной канализационной станции общей площадью 16,3 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. П, кадастровый номер <...> :40:0019201:1008;

5. 1-этажное нежилое здание корпуса литьевого участка общей площадью 1 075,7 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. Н, кадастровый номер <...> :40:0019201:1011;

6. 1-этажное нежилое здание трансформаторной подстанции общей площадью 124,6 кв. м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 1, лит. Р, кадастровый номер <...> :40:0019201:1012;

7. Право аренды земельного участка площадью 27 450 кв. м, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Фабричная, д. 1, лит. А2, кадастровый номер <...> :40:19201:11, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным использованием для размещения промышленных объектов, срок аренды с 11.12.2008 г.

по 10.09.2052.

Начальная цена лота: 85 896 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 20.10.2019 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 04.11.2019 00:00

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, 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).

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.

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 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.

Таким образом, объект торгов индивидуализирован, у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанным адресам, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Более того, необходимо отметить, что на момент формирования запроса, окончания подачи заявок, Заявитель не был зарегистрирован на сайте оператора торговой площадки, следовательно, не имел возможности участвовать в спорных торгах.

Комиссия отмечает следующее.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или **административном органе**, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

На заседании Комиссии Заявитель указал, что в составе жалобы представлены скриншоты электронной почты (не заверенные ни в нотариальном порядке, ни самим заявителем).

Приложенные скриншоты не содержат доказательств безусловного отказа в обеспечении ознакомления с имуществом, либо игнорирование обращений Заявителя.

Стоит отметить, что указанные торги реализуются с 04.04.2017, в жалобе Заявителя указано, что сообщение посредством электронной почты в адрес Организатора торгов было направлено 24.10.2019, на что Заявителю был дан ответ. Также 24.10.2019 была направлена телеграмма Организатору торгов по адресу: **ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, лит. О, Санкт-Петербург, 191124**. Комиссией установлено, что данный адрес принадлежит регистрирующему органу, а адрес Организатора торгов согласно выписке ЕГРЮЛ - пр. Елизарова, дом 41, литер А, пом. 109, Санкт-Петербург, 192148, аналогичный адрес указан в сообщениях на ЕФРСБ и на сайте торгов.

Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, связанных с окончанием срока приема заявок на участие в тогах, не представил доказательств не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

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 «Медком» необоснованной.