

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «05» мая 2022

В полном объеме решение изготовлено «12» мая 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальник отдела торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие Рыбникова П.И. (далее – Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В присутствии представителей АО «ЦДТ» (далее — Организатор торгов) и представителя Усова Д.В. (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. №11440/22 от 26.04.2022) на действия Организатора торгов – АО «ЦДТ» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника в форме аукциона (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> №8348265), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №8348265, опубликовано на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте оператора электронной площадки <https://cdtrf.ru>.

Предметом публичного предложения по продаже имущества должника

является: Лот №1 – Земельные участки, здания и сооружения, расположенные по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, ул. Шохина, д. 1, а также оборудование и запасы в количестве 367 позиций. Подробный состав лота доступен в открытом доступе на сайте ЕФРСБ - <https://bankrot.fedresurs.ru/> в сообщении №7662060, а также на сайте электронной площадки. Начальная цена: 24 220 872,45 руб.

Сроки проведения периодов публичного предложения:

с 09:00 09.03.2022 по 18:00 14.04.2022 – 100%;
с 09:00 15.04.2022 по 18:00 21.04.2022 – 96%;
с 09:00 22.04.2022 по 18:00 28.04.2022 – 92%;
с 09:00 29.04.2022 по 18:00 05.05.2022 – 88%;
с 09:00 06.05.2022 по 18:00 12.05.2022 – 84%;
с 09:00 13.05.2022 по 18:00 19.05.2022 – 80%;
с 09:00 20.05.2022 по 18:00 26.05.2022 – 76%;
с 09:00 27.05.2022 по 18:00 02.06.2022 – 72%;
с 09:00 03.06.2022 по 18:00 09.06.2022 – 68%;
с 09:00 10.06.2022 по 18:00 16.06.2022 – 64% (минимальная цена).

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение его прав и законных интересов Организатором торгов не обеспечена процедура ознакомления с реализуемым имуществом а также допущены иные нарушения 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 – Порядок).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в

качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Согласно абзацу 16 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссией установлено, что в информационном сообщении на сайте ЕФРСБ указан контактный номер телефона и адрес электронной почты Организатора торгов для связи (ИНН 1656057203, почтовый адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 50, тел. +7(812)209-02-95, organizator@cdtrf.ru).

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность по опубликованию контактной информации Конкурсного управляющего.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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.

В сообщении о продаже указано следующее: Осмотр имущества проводится по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, ул. Шохина, д. 1 (земельные участки, здания и сооружения - по месту их нахождения) по предварительной записи по тел. +7(812)209-02-95.

Комиссией установлено, что 24.03.2022 Заявитель ознакомился с реализуемым имуществом, в ходе осмотра Конкурсный управляющий представил папку с документами (выписка из ЕГРЮЛ, копии решений судов, выписка из ЕГРП, отчет об оценке, договоры аренды).

Заявитель в жалобе указывает, что 28.03.2022 направил письмо Организатору торгов о предоставлении документов, 30.03.2022 направил письмо о предоставлении документов Конкурсному управляющему, но ответов на представленные запросы не получил.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, в составе жалобы представлены скриншоты электронной почты (не заверенные ни в нотариальном порядке, ни самим заявителем).

Приложенные скриншоты не содержат доказательств безусловного отказа в предоставлении документов либо игнорирование обращений Заявителя.

Конкурсный управляющий на заседании Комиссии представил документ, подтверждающий направление в адрес Заявителя копии договоров аренды.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводу Заявителя не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

