

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «10» января 2020

В полном объеме решение изготовлено «15» января 2020
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

– ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии физического лица и его представителя (далее Заявитель)

В отсутствие Организатора торгов, Конкурсного управляющего надлежащем образом уведомленного а дате, времени и месте проведения 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 физического лица (вх. №39354-ЭП/19 от 24.12.2019) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего – при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества ЗАО «Кавалькада» (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №4498806), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение №4498806 о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Предметом торгов является:

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.

Прием заявок с 03.02.2020 10:00 по 02.05.2020 17:00.

Заявитель обжалует действия Конкурсного управляющего в части не передачи предмета залога Заявителю по заявлению об оставлении предмета залога за собой и опубликования сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ.

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

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или

привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Согласно абзацу 3 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Абзацем 6 пункта 2.6 Положения Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Кавалькада» установлено, что в качестве организатора торгов определяется конкурсный управляющий ЗАО «Кавалькада».

В соответствии с Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-76215/2011/ реализ. от 11.06.2019 внесены следующие изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Кавалькада»:

-Изложить абз. 6 п. 2.6 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Кавалькада», заложенного в обеспечение требований ЗАО «Банк Интеза» в следующей редакции: «В качестве организатора торгов определяется Общество с ограниченной ответственностью «Прасов» (192148, Санкт-Петербург, проспект Елизарова, 41, Литер А, 109, ОГРН 1187847237962, ИНН 7811705759, КПП 781101001)»;

-Изложить абз. 7 п. Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Кавалькада», заложенного в обеспечение требований ЗАО «Банк Интеза» в следующей редакции: «В качестве оператора электронной площадки, на которой Организатор торгов будет организовывать продажу вышеуказанного имущества, определяется Общество с ограниченной ответственностью «ТЕНДЕР ГАРАНТ» (ИНН 7843313514, ОГРН 1117847361334, место нахождения: 197760, г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д.8, литера А, пом. 20) -<http://www.tendergarant.com>.»-Отменить проведение торгов залоговым имуществом, назначенных на 30.07.2019 (в соответствии с Извещением No 3017, опубликованном на ЭТП «Фабрикант», Объявлением No 3804502 от 28.05.2019, опубликованном в ЕФРСБ, Объявлением No 78030250092 от 01.06.2019, опубликованном в «Коммерсанте»);

-Обязать конкурсного управляющего ЗАО «Кавалькада» заключить с ООО «Прасов» (192148, Санкт-Петербург, проспект Елизарова, 41, Литер А, 109, ОГРН 1187847237962, ИНН 7811705759, КПП 781101001) договор на проведение торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вынесения определения суда по настоящему обособленному спору.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов судом назначено ООО «Прасов», таким образом Конкурсный управляющий без правовых оснований опубликовал сообщение о проведении публичного предложения на сайте ЕФРСБ, что является нарушением пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Согласно пункту 4.1 статьи 138 Закона о несостоятельности в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

Комиссией установлено, что 12.09.2019 Заявитель направил заявление Конкурсному управляющему об оставлении предмета залога за собой на 10 процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

В ответ на вышеуказанное заявление Конкурсный управляющий письмом №б/н, б/д ответил, что для оставления имущества за собой достаточно перечислить 5 процентов от начальной продажной цены на повторных торгах в конкурсную массу в сумме 3 865 320,00 (Три миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч триста двадцать рублей 00 копеек).

20.09.2019 Заявитель перечислил Конкурсному управляющему денежные средства в размере 3 865 320,00, что подтверждается платежным поручением №757746 от 20.09.2019).

Согласно отчёту Конкурсного управляющего о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства от 06.12.2019, на специальный счёт должника, залоговым кредитором перечислены 5 процентов от начальной продажной цены залогового имущества, в соответствии с пунктом 4.1 статьи 138 Закона о несостоятельности, для оставления предмета залога за собой.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель воспользовался правом оставить предмет залога за собой, но Конкурсный управляющий вместо передачи предмета залога Заявителю опубликовал сообщение № 4498906 о продаже посредством публичного предложения без правовых оснований, в нарушение пункта 4.1 статьи 138 Закона о несостоятельности.

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 Конкурсного управляющего нарушение пункта 8 статьи 110 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения.
3. Признать в действиях Конкурсного управляющего нарушение пункта 4.1 статьи 138 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части не передачи предмета залога по заявлению кредитора об оставлении предмета залога за собой.
4. Выдать в адрес Конкурсного управляющего обязательное для исполнения Предписание.