

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «24» июля 2019

В полном объеме решение изготовлено «29» июля 2019 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий):

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежаще 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 физического лица(вх. №20338-ЭП/19 от 05.07.2019) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, №**3856056**). документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**3856056** о проведении открытых торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

Предметом аукциона является имущество должника – ЗАО "Балтийский берег:

1) Здание (Нежилое здание, Склад готовой продукции), кадастровый номер <...> :14:0000000:22903, площадь - 2352,5 кв.м. по адресу 188530, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, дер. Пеники, Центральная ул., д. 2Г, находящееся в залоге у ООО «МАРС» с нач. продажной ценой 35 260 214,37 руб. в соответствии с отчетом об оценке №195-ИМ-18/1 от 27.02.2019;

2) Движимое имущество (110 ед. авто- и спецтехники) в соответствии с отчетом об оценке №195-ИМ-18/5 от 27.02.2019 с нач. продажной ценой 37 670 338,98 руб.;

3) Движимое имущество (503 ед. оборудования) в соответствии с отчетом об оценке №195-ИМ-18/9 от 21.03.2019 с нач. продажной ценой 204 833 000,00 руб.;

4) Дебиторская задолженность по 19 контрагентам в соответствии с отчетом об оценке №195-ИМ-18/2 от 27.02.2019 с нач. продажной ценой 119 893 000,00 руб.

5) Товарные знаки (10 ед.) в соответствии с отчетом об оценке №195-ИМ-18/7 от 28.02.2019 с нач. продажной ценой 450 900,00 руб.

Дата начала представления заявок на участие: 17.06.2019 10:00

Дата окончания представления заявок на участие: 19.07.2019 12:00

Дата проведения торгов: 22.07.2019 12:00

В своей жалобе Заявитель обжалует следующие действия Организатора торгов:

1. объединение в один лот не связанного между собой имущества и продажа имущества единым лотом, а также объединение в один лот имущества, находящегося в залоге, а также незаложенного имущества;
2. реализация здания отдельно от земельного участка, находящегося под ним.

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 торгов 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).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов выставил на продажу не связанное между собой имущество, объединенное в единый лот, а также что реализуется единым лотом является залоговое и не залоговое имущество.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов по

продаже имущества должника ЗАО «Балтийский берег», в котором перечень реализуемого имущества соответствует Положению о порядке и условиях проведения торгов.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ЗАО «Балтийский берег», находящееся в залоге у ООО «МАРС» и ООО «СБК КЗМ ПЛЮС» (далее – Положение) было утверждено решением Комитета кредиторов 23.04.2019. Данное Положение никем не было оспорено в установленном законом порядке.

Согласно пункту 2.1 Положения имущество выставляется на торги единым лотом по начальной цене 398 107 453 рубля 35 копеек.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о несостоятельности установлено, что в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Представитель Организатора торгов пояснил, что подобных заявлений от Кредиторов или иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, не поступало.

Также Комиссией установлено, что в рамках соответствующего комплекса объединены как залоговые, так и не залоговые объекты, однако это не создает каких-либо преференций залоговым кредитором, так как в соответствии с Положением право залогового кредитора оставить имущество за собой, в случае признания несостоявшимися повторных торгов распространяется только на имущество, находящееся в залоге. Имущество, находящееся в залоге, подлежит выделению из состава лота пропорционально стоимости лота, как установлено утвержденным Положением.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Также Заявитель указывает, что проводится реализация здания отдельно от земельного участка, находящегося под ним.

Относительно данного довода, представитель Организатора торгов пояснил, что выставление на торги здания без земельного участка обусловлено тем, что Должнику не принадлежит земельный участок ни на каком праве. Собственником земельного участка является ООО «Натурэль». Договор аренды земельного участка прекратил свое действие в связи с истечением срока аренды. Таким образом, ни земельный участок, ни права на него не были включены в конкурсную массу и на торги не выставлялись.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, задаток не перечислял, 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 физического лица необоснованной.