

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «23» сентября 2019

В полном объеме решение изготовлено «26» сентября 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 I го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Физического лица (далее – Заявитель)

В присутствии представителя Финансового управляющего (далее – Организатор торгов)

В отсутствие представителя ООО «МЭТС» (далее – Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленного о времени, дате 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. №26586-ЭП/19 от 04.09.2019) на действия Организатора торгов, финансового управляющего и Оператора электронной площадки – ООО «МЭТС» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.m-ets.ru>, №36968-ОТПП, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**36968-ОТПП** о проведении открытых торгов размещено на сайте <https://www.m-ets.ru>.

Предметом публичного предложения является имущество должника: лот №1 – Четырехкомнатная квартира, расположенная по адресу: г Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 10, кв. 129, общей площадью 214,7 кв. м., кадастровый номер <...> :07:0003218:74. Имущество находится в залоге в пользу ПАО «Сбербанк», который прекратится после продажи предмета (п. 12 ПВАС от 23.07.09 N 58:)

Дата начала подачи заявок: *15.03.2019 10:00*

Дата окончания подачи заявок: 28.08.2019 17:00

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве не предоставил возможность ознакомиться с реализуемым имуществом, а именно не предоставил возможность сфотографировать имущество и не предоставил правоустанавливающие документы, а также неправомерно определил победителя торгов.

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).

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.

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.

В сообщении о проведении торгов указано: «Ознакомление с предметом торгов по месту нахождения имущества».

Представитель Организатора торгов пояснил, что Организатор торгов осуществлял ознакомление с имуществом в период представления заявок на участие в торгах по предварительной записи по тел: +79817511985 или на электронную почту: spb9817511985@yandex.ru.

[Так Организатор торгов пояснил, что Заявитель неоднократно обращался к Организатору с целью осмотра имущества. 31.07.2019 Заявитель произвел осмотр имущества, далее 21.08.2019 и 27.08.2018 Заявитель вновь обратился к Организатору торгов с запросом на ознакомление. 28.08.2019 Заявитель произвел повторный осмотр имущества.](#)

[28.08.2019 Заявитель в лице Физического лица действующей на основании агентского договора подал заявку на участие в торгах.](#)

[Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в соответствии с действующим законодательством предоставил возможность](#)

ознакомления, а Заявитель реализовал свое право на ознакомление с имуществом, доказательств того, что Организатор торгов не предоставил Заявителю правоустанавливающие документы и отказал в фотографировании имущества, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о несостоятельности решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 36968-ОТПП/1 от «28» августа 2019 г. участниками торгов являются следующие лица:

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕБЕР» (196128, Санкт-Петербург, улица Варшавская, дом 9, корпус 1, литер А, помещение 54Н, кабинет 213; ИНН:7810471963 ОГРН:1147847018220)

Заявка принята: "28" августа 2019 г., время: 15:21:43.713;

2 . Физического лица в лице агента Физического лица, действующей на основании агентского договора и нотариальной доверенности

(Россия, Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Беговая, д.219/2, кв.40;
ИНН:590309413639)

Заявка принята: "28" августа 2019 г., время: 16:59:06.177;

3 . Физического лица (Санкт-Петербург, ул.Кемская, д.1, кв.7;
ИНН:290209342552)

Заявка принята: "28" августа 2019 г., время: 16:59:32.886.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 28.08.2019 был определен победитель, сделавший максимальное ценовое предложение.

Комиссией установлено, что Победителем была подана заявка 28 августа 2019 16:59:32.886 с ценовым предложением – **49250000.00 рублей**, а Заявителем - 28 августа 2019 16:59:06.177 с ценовым предложением – **49150001.00 рублей**.

05.09.2019 по результатам торгов с Победителем заключен договор купли-продажи имущества.

Довод Заявителя, о нарушении Организатором торгов порядка организации и проведения торгов в виду разночтений в нумерации заявок, опровергается пояснениями Организатора торгов, Оператора электронной площадки.

Согласно пункту 3.4.1 Регламента Оператора электронной площадки Организатора торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявка на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Материалами дела подтверждается, что на участие в рассматриваемых торгах было подано 4 заявки, однако, заявка под порядковым номером 1 была отозвана ее подателем.

Таким образом в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему **максимальную цену** за это имущество.

Исходя из вышеизложенного Организатором торгов был верно определен победитель торгов. Нарушений Организатором торгов требований действующего законодательства в части неправомерного выбора победителя, Заявителем не представлено, Комиссией 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.