

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «29» ноября 2021

В полном объеме решение изготовлено «02» декабря 2021 Санкт-Петербург

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

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя физического лица (далее — Заявитель);

Конкурсного управляющего Плотницкого Д.И. (далее — Организатор торгов, 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. №35964-ИП/21; №35864-ЭП/21 от 18.11.2021) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего Плотницкого Д.И. при организации и проведении торгов путем заключения договора купли-продажи по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №7456959) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**7456959** опубликовано на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является: земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование под жилищное строительство, S

358000 кв.м., кадастровый № 69:29:0131701:0211. Адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 330 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., Селижаровский р-н, Селищенское с/п, д.Хотошино, ул. Центральная, д. 50.

Начальная цена 2208600,00 руб.

Указанное имущество обременено залогом в пользу АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК».

Заявки на приобретение имущества принимаются в электронном виде по электронной почте btorgi127@gmail.com в виде отсканированного документа, содержащего полную информацию о заявителе и предлагаемой цене приобретения имущества с приложением копии удостоверения личности заявителя, реквизитов лица, в чьих интересах подается заявка. Заявки принимаются по начальной цене с 11:00 (МСК) 07.10.2021 по 11:00 (МСК) 10.10.2021. По истечении указанного периода цена снижается на 10 % каждые 3 календарных дня. Минимальная цена - 10% от начальной цены продажи имущества.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части неправомерного выбора победителя торгов.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и 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 – Приказ №495).

В соответствии со статьей 139 Закона о несостоятельности конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя в том числе сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов.

Решением кредитного комитета Новосибирского РФ АО Россельхозбанк, было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «СелигерИнвест», находящегося в залоге у АО «Россельхозбанк» (далее — Положение).

В соответствии с Положением было проведены первые торги, повторные торги и торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника.

Вышеуказанные торги были признаны несостоявшимися.

Конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Тверской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СелигерИнвест», находящегося в залоге у АО «Россельхозбанк» (далее — Положение о залоговом имуществе), в связи с тем, что Залоговый кредитор должника АО «Россельхозбанк» не направил в адрес Конкурсного управляющего ООО «СелигерИнвест» сообщений о реализации Банком своего права, предусмотренного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о несостоятельности и не определил порядок и условия проведения торгов в отношении имущества ООО «СелигерИнвест», обремененного залогом в пользу АО «Россельхозбанк».

Определением Арбитражного суда Тверской области от 07.07.2021 по делу А66-583/2019 утверждено Положение о залоговом имуществе.

Согласно условиям Разделов 1-10 Положения о залоговом имуществе Конкурсный управляющий провел повторные открытые электронные торги посредством публичного предложения, по итогам которых был определен победитель торгов, который уклонился от заключения договора купли-продажи.

В соответствии с разделом 11 Положения о залоговом имуществе Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов путем заключения прямых договоров без проведения электронных торгов.

Пунктом 11.3 Положения о залоговом имуществе установлено, что Конкурсный управляющий вправе заключить прямой договор с лицом, обратившемся к нему с предложением о приобретении имущества.

В сообщении №7456959 от 06.10.2021 указано, что: «Заявки на приобретение имущества принимаются в электронном виде по электронной почте btorgi127@gmail.com в виде отсканированного документа, содержащего полную информацию о заявителе и предлагаемой цене приобретения имущества с приложением копии удостоверения личности заявителя, реквизитов лица, в чьих интересах подается заявка. Заявки принимаются по начальной цене с 11:00 (МСК) 07.10.2021 по 11:00 (МСК) 10.10.2021. По истечении указанного периода цена снижается на 10 % каждые 3 календарных дня. Минимальная цена - 10% от начальной цены продажи имущества».

Организатор торгов пояснил, что на электронную почту, указанную в сообщении поступило 2 заявки на приобретение имущества Должника.

Пунктом 11.3 Положения о залоговом имуществе установлено, что в случае, поступления в установленный срок нескольких предложений о приобретении имущества, содержащих различные предложения о цене имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для

определенного периода провидения прямых продаж, право приобретения имущества должника принадлежит лицу, обратившемуся с предложением о приобретении имущества, содержащего максимальную цену за это имущество.

Комиссией установлено, что заявка Заявителя содержала предложение о цене равное — 353 000,13 рублей. Заявка иного участника (ИП Сидоркина Е.В.) содержала предложение о цене равное — 358 000, 00 рублей. Ценовое предложение Заявителя было меньше, чем ценовое предложение ИП Сидоркиной Е.В.

Оплата задатка ИП Сидоркиной Е.В. подтверждается Платежным поручением №74540 от 05.11.2021.

Исходя из вышеизложенного, 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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.