

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ИнвестСтрой»

Резолютивная часть решения оглашена «26» августа 2020

В полном объеме решение изготовлено «31» августа 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии: Финансового управляющего Юновича С.В. (паспорт РФ, далее – Организатор торгов);

В отсутствие представителей ООО «ИнвестСтрой» (далее – Заявитель), надлежащим образом 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 ООО «ИнвестСтрой» (вх. №30620/20 от 17.08.2020) на действия Организатора торгов, финансового управляющего – Юновича С.В. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №5183443) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №5183443 о проведении открытых торгов размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>, (далее – ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот 1 – Доля в праве собственности - 120/194 на нежилое помещение

193,5кв.м., кадастровый №78:32:0001012:1048, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, помещение 4-Н – начальная цена лота 10 476 000,00 руб.

Заявитель полагает, что Организатор торгов не заключил с Заявителем договор купли-продажи, а также неправомерно разместил сведения на ЕФРСБ о проведении торгов посредством публичного предложения (сообщение №5183443 от 06.07.2020).

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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).

Особенности реализации имущества гражданина, признанного банкротом, установлены статьей 213.26 Закона о несостоятельности.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о несостоятельности установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Относительно довода Заявителя Комиссией установлено следующее.

24.04.2020 состоялись повторные торги по реализуемому имуществу, победителем торгов было признано ООО «ИнвестСтрой».

29.04.2020 Организатор торгов направил в адрес Заявителя договор купли-продажи по реализуемому имуществу посредством почтовой и

электронной связи, что подтверждается представленными документа Организатора торгов (письмо, отправленное на адрес электронной почты ООО «ИнвестСтрой», а также отчет об отслеживании почтового отправления №19734346014664).

Согласно отчету отслеживания почтового отправления №19734346014664, проект договора купли-продажи поступил в отделение ОПС №191015 02.05.2020.

11.06.2020 отправление было направлено в адрес Организатора торгов в связи с истечением срока хранения, что свидетельствует об уклонении ООО «ИнвестСтрой» от получения корреспонденции. Договор купли-продажи ООО «ИнвестСтрой» не подписан в установленный законом срок, что свидетельствует об уклонении Заявителя об подписании.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о несостоятельности, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

На основании вышеизложенного, поскольку Заявитель уклонился от подписания договора купли-продажи, то Организатор торгов направил предложение заключить договор купли-продажи второму участнику – ООО «Бухара Сити».

23.06.2020 между ООО «Бухара Сити» и Финансовым управляющим был заключен договор купли-продажи №Л1-БС (далее - договор).

В соответствии с пунктом 1.1 договора продавец Продавец обязуется передать в собственность следующее имущество (далее – Объект): Доля в праве собственности - 120/194 на нежилое помещение 193,5кв.м.,

кадастровый №78:32:0001012:1048, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, помещение 4-Н, а Покупатель, признанный победителем торгов, обязуется принять и оплатить указанное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

Цена продажи имущества составила 14 142 600.00 рублей.

В пункте 2.3 договора указано, что подлежащая оплате сумма продажи Объекта должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца **не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего Договора**. Срок оплаты договора купли-продажи №Л1-БС истек 23.07.2020.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

Об одностороннем отказе от исполнения, предусмотренного п.2.5. настоящего Договора, Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. При этом Покупатель утрачивает право на получение Объекта, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым согласно п.3 ст.450 ГК РФ с даты направления Покупателю уведомления об отказе от Договора. (пункты 2.5, 2.5.1, 2.5.2)

22.07.2020 и 23.07.2020 ООО «Бухара Сити» направило в адрес Организатора торгов письмо и телеграмму в которых сообщено, что ООО «Бухара Сити» о заявляет о приостановлении обязательства по оплате договора купли-продажи №Л1-БС в связи с наличием судебного спора.

В установленный договором срок (до 23.07.2020) ООО «Бухара Сити» не было произведено оплаты по договору купли-продажи №Л1-БС.

В соответствии с договором Организатор торгов 03.08.2020 направил в адрес ООО «Бухара Сити» уведомление о расторжении договора купли-продажи №Л1-БС и об отказе его от его исполнения, что подтверждается представленными Организатором торгов документами.

Исходя из вышеизложенного, договор купли-продажи №Л1-БС считается

расторгнутым с 03.08.2020.

06.07.2020 Организатором торгов были опубликованы сведения на сайте ЕФРСБ о проведении публичного предложения с датой начала подачи заявок – 12.08.2020 00:00, в котором было указано, что «в случае, если ООО «Бухара Сити» произведет оплату по договору №А1-БС от 23.06.2020г. в течение 30 дней со дня его подписания (по 23.07.2020г. включительно), продажа Лота 1 – Доля в праве собственности - 120/194 на нежилое помещение 193,5кв.м., кадастровый №78:32:0001012:1048, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 12-14, литера А, помещение 4-Н посредством публичного предложения будет отменена».

После расторжения договора купли-продажи с ООО «Бухара Сити», Организатор торгов на сайте оператора электронной площадки (извещение №5122383, <https://www.fabrikant.ru/>) 04.08.2020 опубликовал сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения. Дата подачи заявок 12.08.2020 00:00 – 14.08.2020 23:59 (первый период).

Также было опубликовано сообщение на сайте ЕФРСБ №5327355 от 12.08.2020, о внесении изменений в сообщение №5183443 от 06.07.2020.

В соответствии пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, Организатор торгов в соответствии с нормами действующего законодательства правомерно провел процедуру торгов.

Вместе с тем, согласно протоколу об определении участников торгов от 17.08.2020 по лоту №1 было допущено 3 участника. Протоколом подведения итогов торгов по лоту №1 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

По результатам торгов в форме публичного предложения с победителем торгов 20.08.2020 был заключен договор купли-продажи №А1-ЛАГ.

Достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства при проведении публичного предложения по продаже имущества должника Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от

26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского
УФАС России;

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ИнвестСтрой» необоснованной.