

РЕШЕНИЕ,  
принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «13» января 2020

В полном объеме решение изготовлено «16» января 2020 Санкт-Петербург

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

В отсутствие Конкурсного управляющего Хохлова И.Е. (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие физического лица (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 Заявителя (вх. от 16.12.2019 №37956-ЭП/19) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Хохлова И.Е. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Чебиз Авто» (извещение размещено на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, №**SBR013-1911150006**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **SBR013-1911150006** о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ООО «Чебиз Авто»:

Здание, назначение: нежилое, общей площадью 3089,2 кв.м,

расположенное по адресу г. Москва, ул. Ярославская, д.13А, кадастровый номер <...> :02:0023003:1030; Право аренды земельного участка, общей площадью 4790+/-24 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ярославская, д.13А, кадастровый номер <...> :02:0023003:1001(номер государственной регистрации аренды в ЕГРН 77-77-14/001/2010-083 на срок по 30.09.2051), категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида.

Дата и время начала подачи заявок: 18.11.2019 14:00

Дата окончания последнего интервала: 23.12.2019 14:00

Начальная цена имущества: 773 488 000, 00 руб.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не предоставил возможность ознакомления с реализуемым имуществом, а также в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №78030274395 от 16.11.2019 опубликованы сведения в нарушении действующего законодательства.

Организатор торгов на заседание комиссии не явился, документы, запрашиваемые уведомлением №78/42099/19 от 19.12.2019 не предоставил.

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

Порядок проведения открытого аукциона 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.

Заявитель в жалобе указывает, что в согласно сообщению о проведении торгов, участник в составе заявки обязан представить **Выписку из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не позднее, чем за 5 раб. дней до даты подачи заявки.**

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о несостоятельности заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов в том числе, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица) без указания за сколько дней должен быть выдан данный документ.

Заявитель также указывает, что в сообщении о проведении торгов указано, что «В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов (единственному участнику) предложение заключить договор купли-продажи имущества по предложенной победителем торгов цене с приложением проекта данного договора. При уклонении или отказе Победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) дней с даты его получения, он утрачивает право на заключение договора и возврат задатка, и предложение заключить договор купли-продажи имущества будет направлено участнику торгов, которым была предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. **Договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с победителем торгов не позднее 5 дней после оформления протокола о результатах торгов».**

Пунктом 16 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Установление Организатором торгов требования заключить **договор купли-продажи конкурсному управляющему с победителем торгов не позднее 5 дней после оформления протокола о результатах торгов не соответствует действующему законодательству.**

Таким образом, доводы Заявителя – обоснованы.

Также Заявитель в жалобе указывает, что у Заявителя отсутствовала возможность ознакомиться с реализуемым имуществом, в связи с тем, что не было указано кто конкретно осуществляет ознакомление с предметом торгов.

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.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указано: «Запросы на предоставление копий документов для ознакомления с имуществом/лотами направлять в период представления заявок на участие в торгах, но не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до окончания приема заявок на участие в торгах, на электронный адрес организатора торгов: i.e.khokhlov@gmail.com».

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или **административном органе**, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств

стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, доказательств того, что он обращался к Организатору торгов с запросом на ознакомление с имуществом посредством электронной почты (i.e.khokhlov@gmail.com), указанной в сообщении о проведении торгов не представил.

Исходя из вышеизложенного довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что обжалуемые торги отмены Организатором торгов, на основании того, что В "Положении о порядке организации и проведении торгов по продаже имущества ООО "Чебиз Авто", обремененного ипотекой (залогом недвижимости) в пользу ПАО АКБ «Урал ФД», ПФИГ Оверзис Инвест Холдинг Лимитед" указаны некорректные условия и порядок проведения торгов».

Сообщения об отмене торгов опубликованы на сайте электронной площадки по извещению SBR013-1911150006 20.12.2019, и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 30.12.2019 №4551170.

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 Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов, Конкурсного управляющего Хохлова И.Е. нарушение пунктов 11, 16 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание не выдавать, в связи с тем, что торги отменены.