

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Альциона»

Резолютивная часть решения оглашена «01» апреля 2016

В полном объеме решение изготовлено «06» апреля 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Альциона»

В присутствии представителей ООО «Альциона» (далее – Заявитель):

В присутствии представителя ООО «Специализированная организация» (далее – Организатор торгов) –

В присутствии представителя ООО «СБК Актив»

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 «Альциона» (вх. от 23.03.2016 №6541/16) на действия Организатора торгов – ООО «Специализированная организация» при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, принадлежащее ООО «Фаэтон ДевелопментГруп»: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, кадастровый (или условный) номер объекта 78:40:0019184:34, общая площадь 427.121 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, участок «Ленинские искры», № 3-2. (извещение размещено на сайте www.propertytrade.ru, номер извещения №0000778, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0000778 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки www.propertytrade.ru (далее – сайт торгов).

Номер сообщения в ЕФРСБ: 924063

Предметом аукциона является:

недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Фаэтон ДевелопментГруп»:

земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, кадастровый (или условный) номер объекта 78:40:0019184:34, общая площадь 427.121 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, участок «Ленинские искры», № 3-2.

Начальная цена лота – 607 237 200 (Шестьсот семь миллионов двести тридцать семь тысяч двести) рублей.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены по лоту, указываемой в сообщении о проведении торгов.

Размер задатка составляет 10% от начальной цены лота.

Дата начала представления заявок на участие: 08.02.2016 00:00.

Дата окончания представления заявок на участие: 17.03.2016 17:00.

Проведение торгов состоится 02.10.2015 г. в 17:00.

В жалобе Заявитель указывает, что опубликованный Организатором торгов порядок ознакомления с предприятием (имуществом), является ненадлежащим, так как не обеспечил Заявителю возможность ознакомления с имуществом. Кроме того, Заявитель указывает, что сообщение о продаже имущества не содержит сведений о фактически имеющемся обременении, что противоречит требованиям пунктов 10, 14 Закона о несостоятельности и нарушает права и законные интересы Заявителя.

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

Порядок проведения открытого аукциона по продаже залогового имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

Из [пункта 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности следует, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; порядок оформления участия в торгах,

перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Перечень сведений, подлежащих указанию в заявке на проведение открытых торгов, определен в [пункте 3.2](#) Порядка N 54, согласно [подпункту "д"](#) которого в заявке на проведение открытых торгов указываются, в том числе, сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

Комиссией установлено, что информация о торгах посредством публичного предложения в отношении имущества ООО «Фаэтон ДевелопментГруп» опубликована в печатном издании "Коммерсантъ" сообщение № 77031764669, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной площадке PropertyTrade по адресу в сети Интернет <http://www.propertytrade.ru>. При этом в объявлении о проведении торгов посредством публичного предложения приведены сведения о характере имущества, его составе, местоположении и цене продажи. Кроме того, сообщения содержат уведомление о порядке ознакомления с предметами лотов и документами, относящимися к реализуемому имуществу, для этих целей организатором торгов указан адрес и номер телефона.

В том числе в сообщении указан кадастровый номер и адрес объекта недвижимости.

Довод Заявителя о невозможности связаться с организатором торгов не принимается Комиссией в виду следующего.

Организатором торгов представлена детализация звонков по номеру указанному в сообщении о проведении торгов (+79214437844).

Согласно указанной детализации, в период приема заявок указанный номер был активен, что подтверждается значительным количеством поступивших звонков и продолжительностью разговоров.

При этом, Заявитель указал, что осуществил три звонка на указанный номер в течении одного дня.

Комиссия отмечает, что, учитывая длительный срок подачи заявок на участие в рассматриваемых торгах, а также, принимая во внимание реальную заинтересованность потенциальных покупателей имущества, факт отсутствия ответа на 3 телефонных звонка в течении одного дня (при наличии доказательства активности телефонного номера на протяжении всего периода подачи заявок), не может свидетельствовать об отсутствии возможности связаться с Организатором торгов.

При этом, Заявитель пояснил, что по адресу местонахождения имущества не выезжал. Конкретизировать необходимый для ознакомления объем документов не смог.

Организатором торгов представлена справка от 18.02.2016, подтверждающая факт заключения договора аренды между ООО «Петровский форт» и ООО «СО» (№ 04/02/16-636-ПФ/У от 04.02.2016) нежилых помещений, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литера А, (офис 304).

Кроме того, представлена копия указанного договора аренды (№ 04/02/16-636-ПФ/У от 04.02.2016).

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии Организатора торгов по адресу местонахождения, указанному в сообщении о проведении торгов, не находит своего подтверждения.

10.03.2016 определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области принято определение №А56-12276/2016, которым приняты обеспечительные меры в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Фаэтон ДевелопментГруп» производить действия, направленные на проведение торгов имущества должника, находящегося в залоге ООО «СБК АКТИВ», недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Фаэтон ДевелопментГруп» в виде: земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, кадастровый (или условный) номер объекта 78:40:0019184:34, общая площадь 427121 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, участок «Ленинские искры», № 3-2).

Вместе с тем, рассматриваемые торги объявлены Организатором торгов 06.02.2016.

Организатор торгов не является стороной по делу №А56-12276/2016, поручений от конкурсного управляющего об отмене, либо приостановлении торгов, Организатор торгов не получал.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Из указанной нормы следует, что возможность обжалования в антимонопольный орган действий конкурсного управляющего допустима при условии исполнения последним функций организатора торгов.

В спорных торгах организатором торгов выступает отдельное юридическое лицо – ООО «ОС».

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о несостоятельности заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом,

между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что Заявитель обладал информацией о наложении обеспечительных мер на проведение рассматриваемых торгов.

Таким образом, Заявитель обладал информацией, отсутствие которой он обжалует, что позволяет Заявителю принять решение о целесообразности участия в торгах.

Более того, Заявитель являлся единственным участником, подавшим заявку на участие в оспариваемых торгах.

Подача заявки на участие в торгах является акцептом условий, определенный сообщением о продаже имущества.

Учитывая вышеизложенное, доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

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 ООО «Альциона» необоснованной.