

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Городецкого А.В.

Резолютивная часть решения оглашена «01» февраля 2023

В полном объеме решение изготовлено «06» февраля 2023 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Конкурсного управляющего Железинского А.А. (далее — Организатор торгов, Конкурсный управляющий);

В отсутствие:

ИП Городецкого А.В. (далее — Заявитель), при надлежащем уведомлении о дате и времени 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 ИП Городецкого А.В. (вх. №1652-ЭП/23 от 23.01.2023) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего — Железинского А.А. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.gloriaservice.ru/>, №0001391), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Сообщение № 10113482 проведения публичного предложения размещено на сайте ЕФРСБ <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> и на сайте электронной площадки <https://www.gloriaservice.ru/>, №0001391 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: Объект незавершенного строительства - подземная двухуровневая автостоянка, площадью 10 887,46 кв.м., расположенная по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Ботанический; кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства: 24:50:0100163:104.

Начальная цена: 220 914 000,00 руб.

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение его прав и законных интересов Организатором торгов не обеспечена процедура ознакомления с реализуемым имуществом.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также 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 – Порядок).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или

привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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 силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

В сообщении о продаже указано следующее: «Дополнительную информацию об имуществе и порядке ознакомления с ним можно получить по тел. +7-(904)-612-90-27 или по e-mail: zhelezinsky@inbox.ru».

Согласно информации, указанной в жалобе, 23.12.2022 Заявитель направил запросы о предоставлении информации о предмете торгов в адрес Организатора торгов посредством электронной почты, указанной в извещении.

Сторонами не оспаривается, что 26.12.2022, в первый рабочий день, Организатор торгов направил Заявителю документы и сведения относительно реализуемого имущества в соответствии с запросом Заявителя.

Достаточных и достоверных доказательств не исполнения Организатором торгов пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности Комиссией не установлено, Заявителем не представлено.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что в случае, 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.

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.

Организатор торгов представил заявку Заявителя, изучив которую, Комиссией было установлено, что в составе заявки был представлен агентский договор №1 от 22.12.2022 с Поручением принципала (Приложение №1 к Агентскому договору №1 от 22.12.2022), где в пункте 1.3. указано: «Заявить стоимость имущества в сумме 11 777 777 рублей 00 копеек», что и было сделано Заявителем.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №1 от 28.12.2022 на периоде с 26.12.2022 по 28.12.2022 было подано и допущено 3 заявки, включая заявку Заявителя.

Согласно протоколу о результатах торгов по лоту №1 от 28.12.2022 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество в размере 22 322 222 рублей 00 копеек, в то время как Заявителем была предложена цена в размере — 11 777 777 рублей 00 копеек.

Ценовое предложение Заявителя было меньше, чем ценовое предложение победителя торгов, таким образом Организатором торгов

в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности правомерно был определен победитель торгов.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, в составе жалобы документов, подтверждающих недобросовестность Организатора торгов не представил.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Городецкого А.В. необоснованной.