

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «13» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «18» декабря 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии:

Физического лица (далее – Заявитель);

Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов);

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 Физического лица (вх. №29798-ЭП/18 от 26.11.2018) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Кондопожского муниципального многоотраслевого предприятия жилищно-коммунального хозяйства (далее - Должник) (извещение размещено на сайте <http://www.bepspb.ru/>, №9349, лот №10) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №9349 опубликовано на сайте о проведении торгов

<http://www.bepspb.ru/>, (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является имущество Кондопожского муниципального многоотраслевого предприятия жилищно-коммунального хозяйства: Лот №10: недвижимое имущество – Здание бани, назначение: нежилое, общая площадь 782 кв.м., этаж 1, инв №1568. лит. 1, адрес объекта: Республика Карелия, Кондопожский район, г. Кондопога, ул. Советов, д. 33 а; Кадастровый (условный) номер <...> -10-03/006/2008-250.

В своей жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов, в сообщении о проведении торгов, не разместил информацию об обременениях в отношении предмета торгов (договор аренды), что не позволило ему принять решение о целесообразности участия в торгах, а также не разместил проект договора купли-продажи на сайте торгов.

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

Порядок проведения публичного предложения 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.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона.

[Абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве](#) предусмотрено, что в

сообщении о продаже имущества должника должны содержаться

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;

- проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Комиссией установлено, что законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. Следует также учитывать, что излишнее описание имущества, выставленного на торги, напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Согласно извещению, Организатором торгов была опубликована следующая информация:

Здание бани, назначение: нежилое, общая площадь 782 кв.м., этаж 1, инв №1568. лит. 1, адрес объекта: Республика Карелия, Кондопожский район, г. Кондопога, ул. Советов, д. 33 а; Кадастровый (условный) номер <...> -10-03/006/2008-250.

Ознакомление с имуществом, выставленным на торги, проводится по предварительному (не позднее, чем за двое суток до предполагаемого времени ознакомления) согласованию по телефону: 8-921-2217510 (на ознакомление предоставляется не более одного часа рабочего времени).

При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью детального ознакомления с имуществом. Вместе с тем, Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, к Организатору торгов за разъяснениями не обращался.

Организатор торгов на обозрение Комиссии представил копию договора аренды муниципального недвижимого имущества от 08.06.2015 заключенного между ООО «СК ЛИДЕР» и Должником (далее - Договор).

Комиссией установлено, что Заявитель является генеральным директором ООО «СК ЛИДЕР», в связи с чем у Заявителя имелась информация об обременении в отношении предмета торгов и его довод признан необоснованным

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений

о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Сообщение, размещенное на сайте торгов, содержит два проекта договора о задатке.

Отсутствие проекта договора купли-продажи на сайте торгов Организатор торгов объяснил технической ошибкой.

Комиссией установлено, что Организатор торгов при реализации имущества Должника, в нарушение требований положения пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, не разместил на сайте торгов проект договора купли-продажи и довод заявителя обоснован.

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 Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание не выдавать.