

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

НКО ЗАО «Аграркредит»

Резолютивная часть решения оглашена «10» октября 2019

В полном объеме решение изготовлено «15» октября 2019  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы НКО ЗАО «Аграркредит» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

представителя НКО ЗАО «Аграркредит» (далее – Заявитель):

представителя Конкурсного управляющего. (далее – Организатор торгов):

представителя Северо-Западного банка ПАО Сбербанк: (доверенность);

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 НКО ЗАО «Аграркредит» (вх. №28248/19 от 20.09.2019) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на <https://sales.lot-online.ru/>, № **РАД-175034**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **РАД-175034** о проведении открытых торгов размещено на сайте электронной площадки <https://bankruptcy.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является Лот 1: Нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 20, лит.А, с кадастровым номером 78:10:0512202:3416, 3331,3 кв.м., Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 20, лит.А, с кадастровым номером 78:10:0512202:32, 6324 кв.м., система видеонаблюдения состоящая из комплекса в сборе Алнет PRO16 (3 шт.), комплекса в сборе Алнет PRO8 (1 шт.), комплекса в сборе STS-3501/1W (10 шт.).

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://lot-online.ru> с 15.07.2019 г. и заканчивается 23.09.2019 г. в 13:00 (время московское).

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника: 189 874 620.00 руб.

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 банкротстве), 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, Требованиям 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 о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлен перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, в том числе имущества подлежащего реализации.

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о продаже имущества указано, что реализуемое имущество находится в залоге ПАО Сбербанк, что не соответствует действительности, так как в залоге находится только система видеонаблюдения.

В сообщении №3956303 на сайте ЕФРСБ указано: обременение лота - система видеонаблюдения - залог в пользу ПАО Сбербанк, обременение в форме заключенного договора аренды с ООО «УК Партнер ЛТД».

Таким образом, Организатор торгов в полной мере отразил актуальные на момент публикации сведения о реализуемом имуществе в соответствии с требованиями статьи 110 Закона о несостоятельности, с учетом указанного, довод Заявителя не находит подтверждения.

По мнению Заявителя Организатор торгов не обеспечил ознакомление и осмотр реализуемого на торгах имущества.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности указано, 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.

Вместе с тем, данный довод Заявителя не подтвержден какими-либо доказательствами.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган (1) лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, (2) если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По смыслу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции правом на подачу жалобы в антимонопольный орган являются две группы субъектов:

1) Лица, которые подали заявки на участие в торгах, которые вправе обжаловать действия организатора торгов по организации и проведению

торгов;

2) Лица, которые заявку не подали, которые вправе обжаловать только на нарушение организатором торгов порядка размещения информации и порядка подачи заявок на участие в торгах, ущемляющее или нарушающее их права и законные интересы;

Следовательно, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите.

Заявитель не указал, как именно его законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Следует отметить, что согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В просительной части жалобы Заявитель просит отменить проводимые торги.

Комиссией установлено, что согласно сообщению от 23.09.2019 на сайте электронной площадки Организатор торгов отменил торги.

Комиссией установлено, Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, достаточных и достоверных доказательств нарушений 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 НКО ЗАО «Аграркредит» необоснованной.