

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «СХП «Копорье»

Резолютивная часть решения оглашена «18» апреля 2023

В полном объеме решение изготовлено «21» апреля 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В отсутствие: представителя ООО «СХП «Копорье» (далее — Заявитель), Савельева А.Ю. (далее — Организатор торгов, Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленных 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 ООО «СХП «Копорье» (вх. №7801/23 от 31.03.2023) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего — Савельева А.Ю. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №11103774, <https://rus-on.ru/>, 9904-ОАОФ) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение № 11103774 о проведении аукциона размещено на сайте ЕФРСБ <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> и на сайте <https://rus-on.ru/>, №**9904-ОАОФ** (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ООО «Рос Агро»:

Лот №1 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,2 кв.м.

Начальная цена: 1 255 994,26 руб.

Лот №2 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225577 кв.м.

Начальная цена: 1 626 184,59 руб.

Лот №3 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43,9 кв.м.

Начальная цена: 1 218 225,27 руб.

Лот №4 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 594570 кв.м.

Начальная цена: 4 286 255,13 руб.

Лот №5 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5, площадью 60,60 кв.м.

Начальная цена: 1 642 738,26 руб.

Лот №6 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 514777 кв.м.

Начальная цена: 3 711 027,39 руб.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 29.03.2023 - 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 05.04.2023 - 00:00

Дата и время торгов: 05.04.2023 - 14:00

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов допустил ошибки в кадастровых номерах при опубликовании сообщения о проведении торгов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 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, закупочной 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 N 48960-ЭП/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта "а" пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании

конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 15.07.2022 N ГМ/67432/22, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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, 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 –Приказ).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Организатор торгов в соответствии с нормами действующего законодательства опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2022 по делу № А56-26542/2020 установлено следующее.

1. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,20 кв.м. - 1 395 549,18 руб.

2. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225 577.00 кв.м - 1 806 871,77 руб.

3. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43.90 кв.м. - 1 353 583,63 руб.

4. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, Площадью 594 570.00 кв.м - 4 762 505,70 руб.

5. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5 площадью 60.60 кв.м - 1 825 264,73 руб.

6. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, Площадью 514 777.00 кв.м - 4 123 363,77 руб.

28.03.2023 Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рос Агро» в следующем составе: 1. Лот № 1, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,2 кв.м. 2. Лот № 2, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225577 кв.м. 3. Лот № 3, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43,9 кв.м. 4. Лот № 4, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 594570 кв.м. 5. Лот № 5, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5, площадью 60,60 кв.м. 6. Лот № 6, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 514777 кв.м.

Таким образом, Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении в соответствии с данными из определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2022 по делу А56-26542/2020. Также данные, указанные в определении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2022 по делу А56-26542/2020 соответствуют информации из выписки ЕГРН.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

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 ООО «СХП «Копорье» необоснованной.