

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Камелот»

Резолютивная часть решения оглашена «08» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «11» июля 2024 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя АО «РАД» (далее — Организатор торгов).

В отсутствие представителя ООО «Камелот» (далее — Заявитель); Кузнецова А.В. (далее – 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 «Камелот» (вх. №16806/24 от 27.06.2024) на действия Организатора торгов – АО «РАД» и Конкурсного управляющего — Кузнецова А.В. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> №РАД-373592 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №14526741, лот №5), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение **№РАД-373592** опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> № **14526741** (далее — ЕФРСБ).

Предметом аукциона является лот №5:

Имущество по адресу: Санкт-Петербург (СПб), Расстанная ул., д. 17:

- 1) здание, н/ж, КН: 78:13:0007319:1084, пл. 1285,6 кв. м;
- 2) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1095, пл. 1260,1 кв. м;
- 3) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1094, пл. 1188,8 кв. м;
- 4) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1109, пл. 1214,8 кв. м;
- 5) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1108, пл. 23,3 кв. м;
- 6) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1098, пл. 78,7 кв. м;
- 7) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1092, пл. 696,1 кв. м;
- 8) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1090, пл. 45,3 кв. м;
- 9) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1097, пл. 432,9 кв. м;
- 10) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1134, пл. 76,7 кв. м;
- 11) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1091 пл. 166 кв. м;
- 12) здание н/ж (лит. Б), КН: 78:13:0007319:1089, пл. 118,8 кв. м;
- 13) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1093, пл. 956,3 кв. м;
- 14) сооружение, КН: 78:13:0007319:1196, протяж. 367 м, адрес: СПб, подъезд. путь от ст. Волковская, соор. 11, лит. А;
- 15) сооружение, КН: 78:13:0007319:1197, протяж. 134 м, адрес: СПб, подъезд. путь от ст. Волковская, соор. 11, лит. Б;
- 16) сооружение, КН: 78:13:0007319:1198, протяж. 1051 м, адрес: СПб, подъезд. путь от ст. Волковская, соор. 12, лит. А;
- 17) земельный участок, КН: 78:13:0007319:8, адрес: СПб, Расстанная ул., д. 17, лит. А, пл. 65342 +/- 89 кв. м, ограничения (обрем.): прочие ограничения прав, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ;
- 18) земельный участок, КН: 78:13:0007319:62, адрес: СПб, подъезд. путь от ст. Волковская, соор. 12, лит. Б, пл. 226 +/- 5 кв. м, земли населен. Пунктов;
- 19) здание н/ж, КН: 78:13:0007319:1096, пл. 178,1 кв. м, адрес: СПб, Расстанная ул., д. 17;
- 20) сооружение, КН: 78:13:0007319:1199, протяж. 63 м, адрес: СПб, от ст. Волковская, соор. 12, лит. Б.

Начальная цена Лота 5 – 729 000 000 руб.

Задаток для Торгов – 20 % от начальной цены Лота

Шаг аукциона – 5 % от начальной цены Лота.

Дата и время начала подачи заявок: 01.06.2024 9.00

Дата и время окончания подачи заявок: 09.07.2024 23:00

Дата и время торгов: 10.07.2024 в 15 час. 00 мин.

Протоколом от 10.07.2024 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части организации и проведения торгов.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума

Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дело нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно пункту 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В то же время проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 пункту 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Рассмотрев все представленные документы, а также пояснения Организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Аукцион проводится в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. Довод Заявителя о том, что имущество выставлено на продажу в нарушении Положения утвержденного кредиторами является несостоятельным на основании следующего.

В соответствии со статьей 139 Закона о банкротстве конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

27.10.2023 было проведено заседание комитета кредиторов, в соответствии с которым было принято решение утвердить Положение.

15.03.2024 собранием кредиторов были утверждены изменения в Положение, что подтверждается Протоколом собрания кредиторов.

19.03.2024 между АО «РАД» и должником в лице конкурсного управляющего был заключен договор поручения, в соответствии с которым информация о предмете торгов была указана на основании Положения с учетом Изменений в Положение от 15.03.2024.

Указанное Положение в судебном порядке не изменено, обеспечительные меры в отношении проведения торгов судом не приняты.

Организатором торгов указаны сведения о продаже имущества в точном соответствии с Положением в редакции Изменений. Договором и выписками из ЕГРН.

Изменение начальной цены лота утвержденного собранием кредиторов было основано на Отчете об оценке, который размещен в открытом доступе <https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=62D14B09573D4D5E801B83D473C1927F>.

На основании Изменений в Положение начальная цена лота была установлена в размере 810 000 000 рублей.

Первые торги были признаны несостоявшимися, что подтверждается Протоколом от 14.05.2024.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве, а также пунктом 6.2 Положения начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной на первоначальных торгах.

В связи с чем на повторные торги Организатором торгов выставлено имущество на 10% ниже от 810 000 000 руб, что составило 729 000 000 рублей.

Исходя из изложенного Организатором торгов не нарушено действующее законодательство при опубликовании и проведении вышеуказанных торгов в части определения начальной цены.

2. Заявитель жалобе указывает, что Организатор торгов является лицом, заинтересованным по отношению к Должнику и его кредиторам, что не допускается действующим законодательством, в частности пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве. При этом Организатор торгов является одновременно Оператором электронной площадки. По мнению Заявителя, указанное создает дискриминационные условия для потенциальных участников аукциона, что свидетельствует о нарушении пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве 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. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о банкротстве в целях данного закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником;
- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что у него отсутствует заинтересованность по отношению к Должнику. В подтверждение указанного Организатором торгов был представлен список зарегистрированных в реестре владельца ценных бумаг эмитента.

При этом Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что Организатор торгов является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В силу пункта 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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,

утверждаются регулирующим органом.

Пунктом 1.1 Порядка определено, что Порядок устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – торги).

Согласно пункту 1.4 Порядка при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене выполнение функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом не допускается.

В случае выполнения функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом, оператор электронной площадки должен быть зарегистрирован на этой площадке в качестве организатора торгов и иметь рабочий раздел на этой площадке («личный кабинет»).

Комиссия отмечает, что положениями главы VI Порядка предусмотрено три способа проведения торгов:

- проведение торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.1 Порядка);
- с использованием закрытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.2 Порядка);
- проведение торгов посредством публичного предложения (пункт 6.1.3 Порядка).

Вместе с тем установленный в пункте 1.4 Порядка запрет на выполнение одним лицом функций организатора торгов и оператора электронной площадки относится к торгам с использованием закрытой формы представления предложений о цене.

Реализация имущества Должника на аукционе происходит с использованием открытой формы представления предложений о цене.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что совмещение при проведении аукциона АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки не является нарушением Закона о банкротстве, Порядка.

Согласно пунктам 2.5 и 2.6 Положения АО «РАД» определено в качестве организатора торгов, оператора электронной площадки.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что совмещение АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки создает дискриминационные условия для потенциальных участников аукциона, а также, что Организатор торгов является заинтересованным лицом по отношению к Должнику.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы является необоснованным.

3. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщении о проведении

аукциона установлен запрет на внесение суммы задатка третьими лицами. По мнению Заявителя, установление указанного требования ограничивает доступ к участию в аукционе лицам, за которых задаток вносят третьи лица.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным названным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в частности, в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Комиссией установлено, что сообщение о проведении аукциона содержало следующую информацию: «Задаток для Торгов – 20 % от начальной цены соответствующего Лота, шаг аукциона – 5 % от начальной цены соответствующего Лота. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Реквизиты для внесения задатка: получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001). В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с ____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается».

Аналогичные требования содержатся в пунктах 1, 4, 5 Договора о задатке.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что установление Организатором торгов в сообщении о проведении аукциона запрета на внесение суммы задатка третьими лицами является нарушением порядка проведения аукциона приводит или может привести к ограничению конкуренции. Таким образом, довод Жалобы не обоснован.

4. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов установлены избыточные требования к перечню документов,

представляемых потенциальным участником Торгов в составе заявки.

По мнению Заявителя, указанные требования противоречат пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве, а также ограничивают доступ к участию в Торгах лицам, намеревающимся принять участие.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с абзацем 15 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Согласно информации, размещенной в ЕФРСБ, к участию в Торгах допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке.

Заявка на участие в Торгах подается через личный кабинет на сайте Оператора оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя торгов и должна содержать сведения и копии документов согласно требованиям пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве:

- а) выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее – ИП), документы, удостоверяющие личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностр. Лица);
- б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридических лиц);
- г) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (физических лиц), номер телефона, адрес эл. Почты;
- д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсным управляющим.

Установленный Организатором торгов перечень документов для подачи заявки не повлек нарушения прав и законных интересов Заявителя и не повлиял на процедуру проведения аукциона. Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Торги проводятся в электронной форме, в связи с чем представление копий не представляется возможным, комиссия приходит к выводу, что данный довод жалобы не находит своего подтверждения.

5. Согласно доводу жалобы, во включенном в состав сообщения о проведении аукциона договоре купли-продажи (далее – Проект договора) обременения не отражены.

По мнению Заявителя, Организатором торгов, в целях создания дискриминационных условий доступа к аукциону и ограничения круга потенциальных участников была умышленно создана правовая неопределенность для потенциальных участников аукциона, выразившаяся в указании наличия обременения на реализуемое имущество. По мнению Заявителя, указанное является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен, в том числе указать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Положение о порядке, условиях и сроках проведения открытых торгов по продаже движимого имущества ООО «Метрострой», обремененного залоговыми обязательствами в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» утверждено залоговым кредитором 19.01.2024.

В соответствии с пунктом 1.2 Положения указаны обременения на часть имущества в пользу АО «Метрострой Северной Столицы».

Доказательство отсутствия указанных обременений на реализуемое на аукционе имущество Заявителем не представлено.

Абзацем 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено включение в договор купли-продажи, который заключается с победителем торгов, в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, и которые продолжают быть юридически значимыми

для сторон договора в момент заключения договора.

Согласно письменной позиции Организатора торгов сообщение о проведении аукциона содержит всю необходимую информацию об имуществе, в частности сведения об обременении.

В письменных пояснениях представитель Организатора торгов также отметил, что положениями действующего законодательства не предусмотрены требования к проекту договора купли-продажи. Таким образом, проект договора купли-продажи может содержать в себе только сведения об условиях, на которых он может быть заключен, и не включать описание предмета продажи.

При этом в пункте 1.1 Договора указано: «ограничения (обременения) Объекта: _____».

Следовательно, ввиду того, что Проект договора по сути является заполняемой по результатам аукциона формой, сведения о существующих обременения могут быть заполнены на основании содержащейся в сообщении о проведении аукциона информации, Комиссия пришла к выводу, что довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

6. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщениях о проведении Аукционов установлено условие, что: «Договор заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов Договора от КУ». По мнению Заявителя, установление в сообщениях о проведении Аукциона срока заключения договора по результатам Аукциона, не учитывающего закрепленный в [Законе](#) о защите конкуренции запрет на заключение договора в течение десяти дней, фактически исключает возможность применения антимонопольным органом оперативных мер, предусмотренных [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции. Кроме того, по мнению Заявителя, заключенные по результатам Аукциона договоры купли-продажи являются незаконными, так как они были заключены без учета требований [части 4 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с [пунктом 16 статьи 110](#) Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Законодательством о банкротстве не установлен мораторий (запрет) на заключение договора по результатам торгов ранее, чем через 10 дней с даты опубликования протокола подведения итогов торгов.

Пунктами 3.2.4, 3.2.5 Договора поручения предусмотрено, что Конкурсный управляющий в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи, в письменном виде уведомляет о заключении/оплате договора купли-продажи.

Таким образом, установление в сообщениях о проведении Аукциона положения о том, что договор заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов договора от конкурсного управляющего, соответствует требованиям [пункта 16 статьи 110](#) Закона о банкротстве.

7. В отношении довода Заявителя о нарушении требований закона в части сроков определения участников торгов и права Организатора торгов на отказ от их проведения сообщаем, что в соответствии с информационным сообщением дата окончания приема заявок 09.07.2024, дата определения участников по лоту назначена на 09.07.2024г. Дата торгов назначена на 10.07.2024.

В соответствии с [пунктом 5.1.5.2. Порядка](#) Организатор торгов посредством программно аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Таким образом, Организатором торгов был соблюден срок, установленный [Порядком](#). Довод Заявителя является необоснованным.

8. Довод в части указания нескольких адресов электронной почты Организатора торгов является необоснованным, не вытекает из положений Закона о банкротстве и [Порядка](#). Указание нескольких адресов электронной почты Организатора торгов

не связано с нарушением конкуренции и информированности заинтересованных лиц о торгах.

В силу статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 110 Закона о банкротстве торги являются одним из способов заключения договора, механизмом, позволяющим определить контрагента, с которым будет заключен договор. Торги позволяют выявить победителя - лицо, с которым продавец должен заключить договор. При этом участник торгов обязан заключить договор с организатором торгов с момента, когда его предложение о цене принято как лучшее.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

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 доводам 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 ООО «Камелот» необоснованной.