РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «21» ноября 2023

В полном объеме решение изготовлено «24» ноября 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, 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 физического лица (далее — Заявители), представителя АО «РАД» (далее — Организатор торгов).

В отсутствие Чебышева С.А. (далее — Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленного 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 Заявителя, поступившей из Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области (исх. №СО/1853/23 от 13.11.2023) (вх. №28929-ЭП/23 от 13.11.2023) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки https://lot-online.ru/ №РАД-351908 и на сайте https://bankrot.fedresurs.ru/ №12642484, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №РАД-351908 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/ №12642484 лот №1 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является имущество должника ООО «Нагорье»:

Лот №1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: жилой вид разрешенного использования, общая площадь 629 041 кв.м. Кадастровый номер: 76:17:144401:2212. Недвижимое имущество расположено по адресу: Ярославская обл., Ярославский район, Телегинский сельский округ, с. Лучинское. Является предметом залога ПАО Банк «ВВБ».

Начальная цена: 142 650 468.00 руб.

Шаг аукциона: 4 279 514.04 руб.

Размер задатка: 10% от начальной цены лота.

Период проведения торгов: 10.10.2023 10:00 по 14.12.2023 10:00

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Санкт-Петербургское УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и Конкурсному управляющему уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов в нарушение требований статьи 110 Закона о банкротстве неправомерно организованы и проведены Торги, поскольку Организатором торгов при публикации извещения №12642484 на сайте ЕФРСБ и извещения №РАД-351908 на сайте ОЭП о проведении торгов была неверно указана информация о назначении земельного участка, а также отсутствовало указание на разрешении на строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Из приведенной нормы права следует, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Согласно 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 лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо любым иным лицом, в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей, соответствующих физических лиц.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что Заявители являются собственниками должника ООО «Нагорье», заявку на участие в торгах не подавали доказательств, свидетельствующих о нарушении их прав и законных интересов не представлено.

Так, в контексте предмета обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заинтересованным лицом следует признать любое лицо, имеющее право на участие в торгах, а также материальный интерес к таким торгам и возможность участия в них.

Учитывая изложенное, права и законные интересы Заявителя не могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов в части предмета обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель в данном случае не является ни претендентом, ни участником обжалуемых торгов, а действующим законодательством прямо установлен запрет на участие в данных торгах должника. Таким образом, Заявители не являются субъетом обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 г. N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же 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 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы Заявителя.