

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «10» мая 2023

В полном объеме решение изготовлено «15» мая 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «ЭКЦ» (далее – Организатор торгов);

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель), представителя Финансового управляющего — Денькович В.С. (далее — Финансовый 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 Заявителя (вх.№10477/23 от 27.04.2023) на действия Организатора торгов – ООО «ЭКЦ» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №11025814, <http://www.arbitat.ru/> №0014601, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №0014601, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <http://www.arbitat.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является:

-Жилой дом, кадастровый номер 50:11:0050301:518, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 1069,90 кв.м., инв. № 092:030-15739, лит. А, а, а1, А1, А2, А3, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ПДП № 40;

-Земельный участок, кадастровый номер 50:11:0050301:63, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1380 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ПДП ул. 40

Начальная цена имущества:26 516 160,00 руб.

Дата начала первого интервала: 20.03.2023 13:00

Дата окончания последнего интервала:01.05.2023 13:00

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части опубликования недостоверной информации относительно реализуемого имущества.

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

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 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.

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 несостоятельности) 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 несостоятельности торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности 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)», 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).

Заявитель жалобе указывает, что в сообщении о проведении торгов, опубликованном на электронной площадке, предметом торгов является

только «жилой дом», когда в предмет торгов входит также «земельный участок».

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки.

Согласно сообщениям опубликованным на сайте электронной площадки и на сайте ЕФРСБ, предметом торгов является:

-Жилой дом, кадастровый номер 50:11:0050301:518, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 1069,90 кв.м., инв. № 092:030-15739, лит. А, а, а1, А1, А2, А3, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ПДП № 40;

-Земельный участок, кадастровый номер 50:11:0050301:63, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1380 кв.м., адрес объекта: Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ПДП ул. 40.

При публикации извещения Организатором торгов указаны все имеющиеся у него данные: фотографии реализуемого имущества, ЕГРН на объекты недвижимости, в том числе площадь объектов, кадастровые номера, которые являются индивидуальным и позволяют идентифицировать объект.

Комиссия отмечает, что Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, в составе жалобы документов, подтверждающих недобросовестность Организатора торгов не представил, участником торгов не являлся.

Согласно протоколу №14601-1 о результатах торгов от 01.05.2023 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников.

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 доводу Заявителя не установлено.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.