

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Автоцарство»

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2024 Санкт-Петербург

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

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие представителя ООО «Автоцарство» (далее — Заявитель), представителя Конкурсного управляющего Иванова Ю.А. (далее — Организатор торгов), 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 «Автоцарство» (вх. №5808/24 от 06.03.2024) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Иванова Ю.А. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> №**208656**, лот №**1** и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №**13636694**, лот №**1**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № **208656**, лот №**1** опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> № **13636694**, лот №**1** (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот 1: Право долгосрочной аренды земельного участка, кадастровый номер 78:14:0750901:34, площадью 911 кв. м.; Нежилое здание (собственность), кадастровый номер 78:14:0750901:3022, площадью 901,6 кв. м., расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская, д. 10, корп. 4, литера Д.

Начальная цена: 12 906 000,00;

Размер задатка: 20% от начальной цены продажи имущества.

Шаг аукциона: 5%.

Начало приема заявок (начало первого периода) – 19.02.2024 с 09 час.00мин. (мск). Начальная цена действует 7 календарных дней. Период снижения - 7 календарных дней. На каждом периоде цена снижается на 5 % от начальной цены на публичном предложении. Цена отсечения (минимальная стоимость) - 40 % от начальной цены на публичном предложении. Количество периодов – 13. Задаток - 20 % от цены в действующем периоде снижения. Задаток должен поступить на счет, указанный на ЭТП не позднее дня подведения итогов на соответствующем периоде (последний день периода).

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов по выбору победителя.

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

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 несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения 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 14.11.2023 № ГМ/94718/23, 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 Законом о несостоятельности, 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 в жалобе указал, что Организатор торгов допустил до участия в торгах и признал победителем ООО «Лилия», которое не оплатило задаток на участие в торгах.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Пунктом 139 Закона о несостоятельности установлено, что право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

На электронной площадке указано, что задаток должен поступить не позднее дня подведения итогов на соответствующем периоде (последний день периода) на следующий счет: Получатель - ООО «СевЗапДор» ОГРН 1137847023082, ИНН 7810898339, юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, дом 5/3 р/с 40702810355000054774 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Возврат задатка производится в течение 5 рабочих дней.

Организатор торгов представил выписку по лицевому счету №40702810355000054774, согласно которой денежные средства от Заявителя в размере 2581200 руб. поступили 22.02.2024 на счет Организатора торгов

Согласно Протоколу об определении участников торгов №208656 от 03.03.2024 на этапе публичного предложения с 19.02.2024 по 25.02.2024 подано две заявки (ООО «Лилия» и заявка Заявителя).

Протоколом о результатах проведения торгов №208656 от 03.03.2024 определен победитель торгов — ООО «Лилия», предложивший максимальную цену за имущество 13100000,00 руб. Ценовое предложение Заявителя составило 13010000,00 руб.

Комиссия приходит к выводу о том, Организатором торгов был правомерно допущен и определен победитель торгов, и довод Заявителя о неправомерном

допуске участника торгов не находит своего подтверждения.

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.

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 от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее — 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).

Таким образом, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы 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 «Автоцарство» необоснованной.