

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Пальмира»

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «19» 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 присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Пальмира» (далее — Заявитель), представителя ООО «Невская Электронная торговая площадка» (далее — Организатор торгов), представителя Назарова Е.К. (далее — Конкурсный управляющий).

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 «Пальмира» (вх. №4397-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия Организатора торгов ООО «Невская Электронная торговая площадка» и Конкурсного управляющего Назарова Е.К. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://nistrp.ru/> №36608-ОАОФ и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №12380743), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №36608-ОАОФ, лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://nistrp.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №12380743 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Спортивно-оздоровительный комплекс, назначение - нежилое, 5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 14726 кв.м, кадастровый номер: 78:38:0022109:3010, адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Луговая улица, д.10, лит. А; Земельный участок,

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 13940 кв.м, адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Репино, Луговая улица, д. 10, кадастровый номер: 78:38:0022109:6:ЗУ2.

Начальная цена: 622 662 300.00 руб.

Размер задатка: 20% от начальной цены лота.

Шаг аукциона: 5% от начальной цены лота.

Дата начала представления заявок на участие: 13.09.2023 12:00

Дата окончания представления заявок на участие: 13.01.2024 18:00

Дата проведения торгов: 14.01.2024 12:00:00

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части отмены торгов и необоснованного возврата задатка.

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 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).

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

30.05.2023 залоговым кредитором утверждено Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи залогового имущества ООО «Балтмедиа» (далее — Положение).

Комиссией установлено, что сообщение №12380743 от 08.09.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано в соответствии с действующим законодательством и Положением.

Относительно довода Заявителя о необоснованном возврате задатка, Комиссия сообщает следующее.

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.

Согласно абзацу 18 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно пункту 13 Договора о задатке, Организатор торгов обязуется возвратить на расчетный счет заявителя денежные средства в размере уплаченного заявителем задатка не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента составления протокола о результатах проведения торгов, если иное не предусмотрено настоящим Договором и законодательством. При этом, возврат комиссионного сбора Банка, через который осуществляется платеж, конкурсным управляющим не осуществляется, ровно как и взимаемая комиссия Банка при возвращении суммы внесенного задатка.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что для участия в торгах 16.10.2023 Заявителем перечислен задаток на расчетный счет Организатора торгов в размере 124 532 460.00 руб., что подтверждается платежным поручением №2466. 17.10.2023 Заявителем подана заявка на участие в торгах.

Организатор торгов представил выписку по лицевому счету №40702810312020950706, согласно которой денежные средства за период с 30.08.2023 по 26.12.2023 от Заявителя и иных участников на счет Организатора торгов не поступали.

Заявитель в жалобе указывает, что согласно платежному поручению №2466 от 23.10.2023, задаток в размере 124 532 460.00 руб. возвращен Заявителю банком по причине: «не представлены документы / сведения в соответствии с режимом счета. Без НДС».

Комиссия приходит к выводу о том, что задаток был возвращен Заявителю Банком, а не Организатором торгов. Таким образом, довод Заявителя о необоснованном возврате задатка Организатором торгов — необоснован.

Довод Заявителя о неправомерной отмене торгов Комиссией признается несостоятельным в виду следующего.

08.09.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов №12380743.

17.10.2023 Организатор торгов на сайте ОЭП опубликовал извещение о приостановлении торгов в связи с решением Конкурсного управляющего.

12.01.2024 Организатор торгов на сайте ОЭП опубликовал извещение о возобновлении торгов в связи с решением Конкурсного управляющего и о внесении изменений в части сроков проведения торгов: «Дата окончания представления заявок на участие» на 13.01.2024 18:00, «Дата проведения» на 14.01.2024 12:00.

Протоколом №36608-ОАОФ/1 от 13.01.2024 о признании несостоявшимися открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества, торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Комиссия отмечает, что Заявитель после возобновления торгов заявку на участие не подавал, задаток не оплачивал.

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, 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 «Пальмира» необоснованной.