

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «20» февраля 2023

В полном объеме решение изготовлено «27» февраля 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие: физического лица (далее — Заявитель), Савельева А.Ю. (далее — Организатор торгов, 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, поступившую из УФАС по Ленинградской области (исх. №АВ/696/23 от 01.02.2023) Заявителя (вх. №2670-ЭП/23 от 02.02.2023) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего — Савельева А.Ю. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №10582987, <https://m-ets.ru/> 98625-ОТПП), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №10582987 о проведении аукциона размещено на сайте ЕФРСБ <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> и на сайте <https://m-ets.ru/> 98625-ОТПП (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ООО «Рос Агро»:

Лот №1 - Земельный участок, площадь 28 869 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0703006:24, адрес: Ленинградская область,

Волосовский район (ориентир дер. Извара, примерно 430 м. по направлению на север); Земельный участок, площадь 52 428 кв.м, земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:22:0703005:36, адрес: Ленинградская область, Волосовский район (ориентир дер. Извара, примерно 150 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 180 833 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0703008:30, адрес: Ленинградская область, Волосовский район (ориентир дер. Извара, примерно 10 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 517 247 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0704001:32, адрес: Ленинградская область, Волосовский район (ориентир дер. Извара, примерно 50 м по направлению на северо-запад); Земельный участок, площадь 812 886 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0702007:50, адрес: Ленинградская область, Волосовский район (ориентир дер. Извара, примерно 770 м по направлению на северо-запад).

Начальная цена: 10 117 800,00 руб.

Лот №2 - Земельный участок, площадь 1 668 329 +/-11 302 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0712001:56, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в районе д. Сосницы, земли АОЗТ «Ударник»; Земельный участок, площадь 5 095 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:96, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 350 м по направлению на запад); Земельный участок, площадь 20 155 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:19, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в (ориентир д. Сосницы, примерно 920 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 44 873 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:95, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в (ориентир д. Сосницы, примерно 830 м по направлению на юго-запад); Земельный участок, площадь 70 032 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:17, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в (ориентир д. Сосницы, примерно 350 м по направлению на запад); Земельный участок, площадь 79 899 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:22, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в (ориентир д. Сосницы, примерно 1800 м по направлению на северо-запад); Земельный участок, площадь 110 014 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:99, адрес: Ленинградская область, Волосовский район; Земельный участок, площадь 141 399 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:97, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 380 м по направлению на юго-запад); Земельный участок, площадь 157 264 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:98, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 230 м по направлению на юго-запад); Земельный участок, площадь 215 064 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706007:100, адрес: Ленинградская область, Волосовский район; Земельный участок, площадь 221 345 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:18, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 60 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 246 900 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706002:31, адрес:

Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 20 м по направлению на запад); Земельный участок, площадь 377 112 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:20, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 190 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 505 091 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:24, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 1250 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 556 822 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:21, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 540 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 597 127 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0706001:23, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Сосницы, примерно 240 м по направлению на северо-запад); Земельный участок, площадь 670 393 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0712001:55, адрес: Ленинградская область, Волосовский район.

Начальная цена: 30 915 000,00 руб.

Лот №3 - Земельный участок, площадь 169 277 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0705009:35, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Черное, примерно 10 м по направлению на восток); Земельный участок, площадь 704 194 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0711001:15, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Черное, примерно 260 м по направлению на север); Земельный участок, площадь 722 787 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0705014:18, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, (ориентир д. Черное, примерно 20 м по направлению на юго-восток).

Начальная цена: 9 208 800,00 руб.

Лот №4 - Земельный участок, площадь 21 266 +/-1 276 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0713001:132, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, МО «Изварское сельское поселение» из земель ОАО «Ударник»; Земельный участок, площадь 51 269 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0713001:129, адрес: Ленинградская область, Волосовский район (ориентир дер. Мазаная Горка, примерно 5200 м по направлению на северо-восток); Земельный участок, площадь 174 073 +/-3 651 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0713001:133, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, в районе д. М. Горка; Земельный участок, площадь 411 412 +/-5 612 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:22:0713001:136, адрес: Ленинградская область, Волосовский район, МО «Изварское сельское поселение», в районе д. М. Горка из земель ОАО «Ударник».

Начальная цена: 4 150 800,00 руб.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала первого интервала: 25.01.2023 16:44

Дата и время окончания последнего интервала: 02.03.2023 18:00

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон 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 №495).

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов нарушил положения Закона о банкротстве, указав начальную цену продажи вразрез цены, установленной Арбитражным судом. Заявитель указал, что график снижения цены по лотам № 1-4 не соответствует данным об определении начальной цены, а также величине снижения, опубликованных в сообщении на сайте ЕФРСБ, а именно:

«По лоту №1 - начальная цена установлена в размере 10 117 800 руб. на 25.01.2023 г. Размер задатка составляет 2 023 560 руб., что составляет 20 %. Шаг аукциона согласно сообщения из ЕФРСБ 505 890,00 руб. на каждом из этапов снижения.

Расчет: $10\ 117\ 800 - 505\ 890 = 9\ 611\ 610$ руб. На следующем этапе 31.01.2023 года начальная цена должна составлять 9 105 720 руб. (Расчет $9\ 611\ 610 - 505\ 890 = 9\ 105\ 720$ руб.), а на сайте опубликована 9 611 910 руб.»

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Соответствующие сведения содержатся в ЕФРСБ и на сайте оператора электронной площадки в частности: «Начальная цена продажи имущества (НДС не облагается) по лоту № 1 составляет 10117800 рублей, по лоту № 2 – 30915000 рублей, по лоту № 3 – 9208800 рублей, по лоту № 4 – 4150800 рублей. **Величина снижения начальной цены продажи неизменна и по лоту № 1 составляет 505890 рублей, по лоту № 2 – 1545750 рублей, по лоту № 3 – 460440 рублей, по лоту № 4 –**

207540 рублей. Начальная цена продажи снижается по истечении каждого периода. Первый период приема заявок на участие в торгах истекает в 24 час. 00 мин. 30.01.2023. Второй период приема заявок на участие в торгах истекает в 24 час. 00 мин. 06.02.2023. Третий период приема заявок на участие в торгах истекает в 24 час. 00 мин. 13.02.2023. Четвертый период приема заявок на участие в торгах истекает в 24 час. 00 мин. 20.02.2023. Пятый период приема заявок на участие в торгах истекает в 18 час. 00 мин. 02.03.2023. Минимальная цена продажи по лоту № 1 составляет 8094240 рублей, по лоту № 2 – 24732000 рублей, по лоту № 3 – 7367040 рублей, по лоту № 4 – 3320640 рублей».

Таким образом, цены на всех интервалах по всем лотам организатором торгов рассчитаны верно, величина снижения начальной цены продажи неизменна и по лоту № 1 составляет 505890 рублей, по лоту № 2 – 1545750 рублей, по лоту № 3 – 460440 рублей, по лоту № 4 – 207540 рублей и соответствует указанной в ЕФРСБ, Коммерсанте и на сайте торгов.

На основании изложенного, начальная цена определена Организатором торгов с условием требований законодательства. Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода 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 Заявителя необоснованной.