

Решение по делу № 070/10/18.1-988/2023

## РЕШЕНИЕ

по делу №070/10/18.1-988/2023

09.11.2023 г. Томск

Комиссия Управлению Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Томского УФАС России, Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «Сибирская лавка» (Далее – Общество, Заявитель) (вх. 9160-ЭП/23 от 31.10.2023) на действия (бездействие) Конкурсного управляющего - Саранина А.В. (далее – Управляющий, Конкурсный управляющий) при проведении электронного аукциона по продаже имущества ООО «Ковровый двор» Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер:54:35:061400:48, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 292 203 000,00 руб.; Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов –предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер:54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17. Стоимость – 41 751 000,00 руб. (сообщение № 12424453 от 12.09.2023 опубликовано на официальном

сайте Российской Федерации [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) (далее – аукцион)

при участии представителя Управляющего – Комардина М.С. (доверенность № б/н от 25.04.2023), в отсутствие представителей Заявителя, о дате и месте рассмотрения жалобы, уведомленных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

31.10.2023 Заявитель направил в Томское УФАС России жалобу (вх. № 9160-ЭП/23 от 31.10.2023) на действия Управляющего при проведении электронного аукциона по продаже имущества ООО «Ковровый двор» Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер:54:35:061400:48, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 292 203 000,00 руб.; Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов –предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер:54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17. Стоимость – 41 751 000,00 руб. (сообщение № 12424453 от 12.09.2023).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон защите конкуренции), по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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.

По мнению Заявителя, Управляющем допущено нарушение Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закона 127-ФЗ), поскольку им удовлетворено заявление залогового кредитора об оставлении имущества за собой.

Управляющий в пояснениях возражает относительно жалобы, указывает, что его действия соответствуют законодательству.

Конкурсный управляющий просит признать жалобу необоснованной.

На дату рассмотрения материалов дела договор не заключен.

Изучив представленные документы, заслушав возражения Заказчика Комиссия Томского УФАС России установила следующее:

Извещение о проведении торгов размещено на опубликовано на официальном сайте Российской Федерации [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) 12.09.2023.

Предмет торгов – «Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер:54:35:061400:48, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 292 203 000,00 руб.; Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов –предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер:54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17.».

25.04.2023 Управляющий сообщил о проведении электронного аукциона по продаже имущества ООО «Ковровый двор» (сообщение № 11332720). Дата проведения торгов – 09.06.2023.

Лот: «Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер:54:35:061400:48, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 324 670 000,00 руб.;

Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель:

земли населенных пунктов –предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер:54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17.». Стоимость – 46 390 000,00 руб.

13.06.2023 Управляющий сообщил, что электронный аукцион (сообщение № 11332720), назначенный на дату 09.06.2023, признан несостоявшимся.

25.07.2023 Управляющий сообщил, что электронный аукцион, назначенный на 25.07.2023, признан несостоявшимся (сообщение № 12040370).

12.09.2023 Управляющий сообщил, что 23.10.2023 начнется прием заявок на торгах в форме публичного предложения (сообщение № 12424453).

19.10.2023 Управляющий сообщил, что торги в форме публичного предложения отменяются, поскольку кредитором ООО «ОАЗИС», чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества, принято оставить решение оставить имущество за собой.

Заявитель считает, что действия Управляющего незаконны в силу пунктов 6.1.1 и 6.1.13 Положения о порядке и условиях и сроках проведения торгов в ходе конкурсного производства по продаже имущества ООО «Ковровый двор», Изменений и дополнений в указанное положение от 23.08.2023, абзаца 3 пункта 4.1 статья 138 Закона о банкротстве, поскольку если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

Комиссия Томского УФАС России отмечает, что по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее - Постановление № 2).

Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный

контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Таковыми в силу законодательного установления признаются торги, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (статья 8) и Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (часть 2 статьи 1, пункт 2 части 3 статьи 3), согласно положениям которых обеспечение конкуренции прямо определено в качестве одной из целей проведения закупок.

Исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции, вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В свою очередь, реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац 16 статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели - получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между

интересами названных лиц.

Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Указанная правовая позиция изложена в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706, от 06.06.2022 № 305-ЭС22-763.

Заявитель в своей жалобе не обосновал, каким образом спорное действие Управляющего могло сказаться на обеспечении конкуренции соответствующем товарном рынке.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона №135-ФЗ,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ООО «Сибирская лавка» (вх. 9160-ЭП/23 от 31.10.2023) на действия (бездействие) Конкурсного управляющего - Саранина А.В. (далее - Управляющий) при проведении электронного аукциона по продаже имущества ООО «Ковровый двор» Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер:54:35:061400:48, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 292 203 000,00 руб.; Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов –предприятия розничной торговли

(магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер:54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17. Стоимость – 41 751 000,00 руб. (сообщение № 12424453 от 12.09.2023 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

2. В действиях Конкурсного управляющего нарушений не установлено.
3. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев в установленном законом порядке.

Пре

Исп. Лукьяненко К.К.

тел.8(3822) 516-603, вн.113

2023-8894