

РЕШЕНИЕ,  
принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «18» октября 2023

В полном объеме решение изготовлено «23» октября 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

заместителя начальника отдела отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие физического лица (далее — Заявитель), представителя ООО «АМПЕРСАНД» (далее — Организатор торгов), Конкурсного управляющего Логинова О.А. (далее — Конкурсный управляющий), представителя ООО «Арбитат» (далее — Оператор электронной площадки), 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. №25453/23 от 09.10.2023) на действия Организатора торгов – ООО «АМПЕРСАНД» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №12462402, лот №2 и на сайте оператора электронной площадки <http://www.arbitat.ru/> №0015305), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №0015305 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <http://www.arbitat.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №12462402, лот №2 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №2 Недвижимое имущество по адресу - Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Тосно, Московское шоссе, д. 15: Здание производственного корпуса пл. 11 683,2 кв. м, кад. номер 47:26:0601008:277 (собственность, здание обременено залогом в пользу Георгиади А.Г.); Земельный участок пл. 24 532 кв. м, кад. номер 47:26:0601008:1535 (собственность, не обременено залогом, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 09.09.2021).

Начальная цена: 52 605 000.00 руб.

Размер задатка: 10% от начальной цены продажи лота, действующей в соответствующий период снижения цены.

Дата и время начала подачи заявок: 18.09.2023 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 27.10.2023 18:00

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов не предоставил информацию о торгах и не ознакомил с имуществом по запросу.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

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).

Согласно абзацу 3 пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Таким образом, в случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанность провести ознакомление с реализуемым имуществом.

При этом закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно абзацу 16 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

15.09.2023 Организатор торгов опубликовал на сайте ЕФРСБ сообщение №12462402 о проведении торгов, согласно которому «запросы на предоставлении информации по имуществу направлять в период приема заявок на e-mail: ooo.ampersand@yandex.ru».

22.09.2023 Заявитель направил запрос об ознакомлении с имуществом и документацией по торгам на электронную почту Организатора торгов ooo.ampersand@yandex.ru.

22.09.2023 Организатор торгов направил Заявителю на электронную

почту ответ на запрос: «Подробное описание имущества, в том числе информация относительно обременений, фото есть в разделе 3 Отчета об оценке, выписки ЕГРН, технический паспорт на здание — в приложениях Отчета. Отчет прикладываем во вложении. Арендных отношений нет, коммуникации отключены, в здании никаких работ не ведется. Осмотр имущества ОАО «Завод Стройдеталь» по адресу Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Тосно, Московское шоссе, д. 15. Необходимо предварительно согласовать дату и время по тел. +79214077080 Сергей. Для прохода на территорию завода лицу, осуществляемому осмотр, при себе иметь документ удостоверяющий личность».

Комиссией установлено, что Организатором торгов было исполнено требование пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности, однако Заявитель самостоятельно не воспользовался своим правом на ознакомление с реализуемым имуществом.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, дополнительных пояснений не давал.

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 № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.