

Резолютивная часть решения оглашена «24» февраля 2022

В полном объеме решение изготовлено «01» марта 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие посредством видеоконференцсвязи: представителей ООО «ПромСтройИнвест»(далее – Заявитель), ИП Васильев А.Д. (далее – Организатор торгов); Грабишевского В.В. (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 «ПромСтройИнвест» (вх. От 08.02.2022 №3498-ЭП/22) на действия Организатора торгов – ИП Васильев А.Д. при организации и проведения открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №7850295) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**0018335**, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <https://berspb.ru> и на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №**7850295** (далее – ЕФРСБ).

Предметом аукциона является: Лот №1 – комплекс недвижимого и движимого имущества. Начальная цена продажи – 107 620 000 рублей. Перечень имущества, составляющего Лот № 1 размещен в сообщении на ЕФРСБ и на электронной торговой площадке (ЭТП) «Балтийская электронная площадка» (www.berspb.ru). Шаг аукциона – 5 % от начальной цены лота.

Дата и время начала подачи заявок: 18.12.2021 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 01.02.2022 08:00.

Дата и время торгов:02.02.2022 12:00.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части неправомерного отказа от проведения аукциона.

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

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 – Порядок).

В соответствии с [пунктом 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

[Частью 12 статьи 110](#) Закона о несостоятельности предусмотрено, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным [Законом](#) о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

По смыслу приведенных норм нарушение срока отказа от проведения торгов влечет за собой правовые последствия для организатора торгов в виде возможности взыскания с него реального ущерба, вызванного допущенными нарушениями, иные последствия нарушения организатором торгов сроков отмены Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрены. Закона о несостоятельности также не содержит иных последствий при отмене торгов по продаже имущества должника.

Комиссией установлено, что 02.02.2022 должны были состояться торги. Заявитель подал заявку на участие в торгах 31.01.2022.

01.02.2022 на адрес электронной почты Заявителя пришло письмо об отмене торгов.

В письменных возражениях Конкурсный управляющий указал, что 27.01.2022 года ООО «ВЭБ», являясь Абонентом по договору присоединения к водопроводным сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», предъявило требование к ООО «Перспектива» в размере 2 790 195,13 руб. в качестве возмещения затрат Абонента по оплате сточных вод и загрязняющих веществ.

01.02.2022 года ООО «ВЭБ» направило требование к должнику уже в размере 4 751 259,45 руб. Оплату необходимо произвести не позднее 02.02.2022 года, в противном случае предупредило об отключении ООО «Перспектива» от водоснабжения и канализации начиная с 03.02.2022. Поскольку, должник не имел возможности удовлетворить требование, а участник торгов, признанный победителем, впоследствии узнал о факте отключения водоснабжения, он мог отказаться от заключения договора на покупку имущества с недостатками, потребовав возврата задатка. При таких обстоятельствах, Конкурсным управляющим было принято решение обратиться к организатору торгов с требованием об отмене торгов.

Необходимо отметить, что в Законе о банкротстве не содержится императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника. Более того, единственным последствием отказа от проведения торгов с нарушением установленного законом срока по статье 448 ГК РФ является обязанность компенсировать участникам торгов реальный ущерб.

Таким образом, отказ от проведения торгов в назначенные сроки не только не противоречит действующему законодательству, но и не влечет последствий для Заявителя, предусмотренных пунктом 4 статьи 448 ГК РФ. Иной подход привел бы к тому, что имущество должника подлежит продаже даже при отсутствии такой необходимости, в частности при

погашении требований кредиторов до завершения торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ПромСтройИнвест» необоснованной.