

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Корнева Р.В.

Резолютивная часть решения оглашена «25» апреля 2023

В полном объеме решение изготовлено «28» апреля 2023 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии представителя ООО "ГлобалИнвест" (далее — Организатор торгов);

В отсутствие: ИП Корнева Р.В. (далее – Заявитель), Арбитражного управляющего Гулько Н.А. (далее – Арбитражный управляющий), представителя ООО «Альфалот» (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 ИП Корнев Р.В. (вх. №9116-ЭП/23 от 14.04.2023) на действия Организатора торгов — ООО "ГлобалИнвест" при организации и проведении торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://bankrupt.alfalot.ru/>, №89056 и на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №10932569), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №89056, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <https://bankrupt.alfalot.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является: 1.1. Объект незавершенного строительства - многоуровневая открытая автостоянка на 600 машино-мест, принадлежащее ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент» на праве собственности, и на 70% (420 машино-мест из 600 машино-мест), находящееся в залоге у ПАО Сбербанк (оценочная стоимость части имущества, обремененной залогом составляет 69 418 300,00 рублей); 1.2. Право аренды земельного участка с кадастровым № 50:22:0050101:27, находящегося в пределах кадастрового

квартала № 50:22:0050101 по адресу: Московская область, г. Котельники, уч. 4/1 (напротив улицы Новая), находящееся на 100 % в залоге у ПАО Сбербанк (оценочная стоимость части имущества, обремененной залогом составляет 5 483 000,00 рублей).

Начальная цена: 94 186 800,00 руб.

Дата начала представления заявок на участие: 13.03.2023 10:00

Дата окончания представления заявок на участие: 11.04.2023 19:00

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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).

Организатор торгов на заседании комиссии представил письменные пояснения по доводам жалобы, согласно которым против удовлетворения жалобы возражает виду того, что проводил торги в соответствии с действующим законодательством.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Пунктом 5.2 Порядка установлено, что при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Протокол об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника опубликован на сайте электронной площадки 10.04.2023, что соответствует сроку опубликования, установленного пунктом 5.2 Порядка.

Согласно протоколу об определении участников торгов посредством публичного предложения от 10.04.2023 на 9 периоде (06.04.2023 10:00 — 08.04.2023 19:00) было подано и допущено 2 заявки, в том числе и заявка Заявителя.

Перечень заявителей, допущенных к участию в торгах:

| № | Дата подачи | Информация о заявителе |
|---|-------------|------------------------|
|---|-------------|------------------------|

|       | заявки                 |   |
|-------|------------------------|---|
| 97548 | 08.04.2023<br>18:00:50 | Исайкин Роман Анатольевич (ИНН - 025601804167) действует в интересах ООО "СТРОЙПРОГРЕСС" (140053, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КОТЕЛЬНИКИ ГОРОД, МКР. СИЛИКАТ, 41) (ИНН/КПП - 5027158788/502701001) (ОГРН - 1105027002266), документ-основание №173 от 28.03.2023. |
| 97552 | 08.04.2023<br>18:59:09 | Негодуйко Марк Игоревич (ИНН - 781446604629) действует в интересах ИП Корнев Роман Викторович (г. Воронеж, ул. Ст. Разина, д. 36, кв. 85) (ИНН - 366602972064) (ОГРНИП - 312366811000010), документ-основание №1 от 08.04.2023.                           |

В соответствии с абзацем 6 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 10.04.2023 определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество в размере — 24 500 117, 00 руб., в то время как ценовое предложение Заявителя составило 23 777 777, 77 руб.

Согласно представленным документам от Организатора торгов по результатам рассмотрения заявок на участие в торгах Организатором торгов рассмотрены вышеуказанные заявки и проверен факт поступления задатков, и к торгам допущены и признаны участниками торгов вышеуказанные заявители, что подтверждается Протоколом об определении участников торгов.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода. Следовательно, цель достигнута и имущество реализовано по наиболее высокой цене, при этом права Заявителя не ущемлены.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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 ИП Корнева Р.В. необоснованной.