

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/697/23 от 01.02.2023) Заявителя (вх. №2671-ЭП/23 от 02.02.2023) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего — Савельева А.Ю. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №10535015, <https://rus-on.ru/>, 9904-ОАОФ), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №10535015 о проведении аукциона размещено на сайте ЕФРСБ <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> и на сайте <https://rus-on.ru/>, 9904-ОАОФ (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника ООО «Рос Агро»:

Лот №1 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,2 кв.м.

Начальная цена: 1 255 994,26 руб.

Лот №2 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225577 кв.м.

Начальная цена: 1 626 184,59 руб.

Лот №3 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43,9 кв.м.

Начальная цена: 1 218 225,27 руб.

Лот №4 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 594570 кв.м.

Начальная цена: 4 286 255,13 руб.

Лот №5 - Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5, площадью 60,60 кв.м.

Начальная цена: 1 642 738,26 руб.

Лот №6 - Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 514777 кв.м.

Начальная цена: 3 711 027,39 руб.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 17.01.2023 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2023 00:00

Дата и время торгов: 22.02.2023 14:00

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 жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно определил начальную цену имущества ниже рыночной стоимости такого

имущества.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2022 по делу № А56-26542/2020 заявление конкурсного управляющего Савельева А.Ю. удовлетворено, утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в редакции, предложенной конкурсным управляющим Савельевым А.Ю. с отражением в пункте 14 Положения сведений о начальной цене продажи имущества по каждому лоту. Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2022 апелляционная жалоба оставлена без удовлетворения.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2022 по делу № А56-26542/2020 установлена начальная цена продажи имущества «Рос Агро»:

1. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,20 кв.м. - 1 395 549,18 руб.

2. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225 577.00 кв.м - 1 806 871,77 руб.

3. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43.90 кв.м. - 1 353 583,63 руб.

4. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, Площадью 594 570.00 кв.м - 4 762 505,70 руб.

5. Помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5 площадью 60.60 кв.м - 1 825 264,73 руб.

6. Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, Площадью 514 777.00 кв.м - 4 123 363,77 руб.

31.10.2022 Организатор торгов опубликовал сведения о проведении торгов **по указанной выше цене** в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рос Агро» в следующем составе: 1. Лот № 1, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1166, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 11, кв 22, площадью 47,2 кв.м. 2. Лот № 2, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного

производства кадастровый номер 47:22:0706004:48 Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, в 60 м на север от дер. Сосницы, площадью 225577 кв.м. 3. Лот № 3, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:280, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 4, кв 20 площадью 43,9 кв.м. 4. Лот № 4, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0704004:18 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 594570 кв.м. 5. Лот № 5, в состав которого входит помещение жилое, кадастровый номер 47:22:0704001:1069, Ленинградская область, р-н Волосовский, д Извара, д 9, кв 5, площадью 60,60 кв.м. 6. Лот № 6, в состав которого входит земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства кадастровый номер 47:22:0705006:30 Ленинградская область, Волосовский район, площадью 514777 кв.м.

Торги в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рос Агро», сведения о проведении которых включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 31.10.2022 (№ сообщения 9983222), и назначенные на 08.12.2022, по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

Пунктом 18 статьи 110 Закона о несостоятельности, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. **Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия**, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

14.01.2023 в газете «Коммерсантъ» и 16.01.2023 в ЕФРСБ Организатор торгов опубликовал сведения о проведении повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рос Агро» по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

В связи с тем, что на повторных торгах начальная цена снижается на 10% от цены, установленной для первых торгов, конкурсный управляющий при проведении повторных торгов установил снижение начальной цены на 10% от цены, установленной для первых торгов.

На основании изложенного, начальная цена определена Организатором торгов с условием требований законодательства и Положения.

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.