

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Финстройконсалт»

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2022

В полном объеме решение изготовлено «14» апреля 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, председателя Комиссии;

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

В отсутствие ООО "Финстройконсалт" (далее — Заявитель) и представителя Конкурсного управляющего Макарова М.Н. (далее — Конкурсный управляющий, надлежащем образом уведомленного о дате и времени заседания Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов (далее — Организатор торгов);

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. №9099-ЭП/22 от 01.04.2022) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №**8151178**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение опубликовано на сайте электронной торговой площадки <https://www.lot-online.ru/> РАД-285208 и на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>

№8151178 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: 1 этажное здание, назначение: нежилое, площадь 44,4 кв.м., адрес: г. Москва, Донской, пер. Духовской, д. 17, стр. 6, кадастровый № 77:05:0001012:1073. Ограничение лота: залог в пользу КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» (ООО), запрещение регистрации.

Начальная цена: 3 200 000,00 руб.

22.03.2022 состоялись торги по лоту №2, победителем признано физическое лицо. Торги по лоту №1 приостановлены на основании решения Конкурсного управляющего

В жалобе Заявитель указывает на невозможность использования лота №1 отдельно от лота №2, в связи с чем данное имущество должно быть выставлено и реализовано Организатором торгов единым лотом.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также 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 1 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по

результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с [пунктом 5](#) Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с [Законом](#) о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

30.11.2021 было утверждено Предложение о порядке продажи имущества ООО «Капитал Групп», являющегося предметом залога КБ «Интеркоммерц» (далее – Положение). Организатор торгов пояснил, что данное Положение не было обжаловано в установленном законом порядке в соответствии с действующим законодательством. Предложением определены описание и характер имущества, а также начальная цена продажи.

Абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника

должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Организатором торгов опубликовано информационное сообщение в соответствии с Предложением и статьей 110 Закона о несостоятельности.

Приложением №1 к Положению определено наименование имущества, начальная цена и количество лотов:

Лот 1: 2-х этажное здание, назначение: нежилое, площадь 1 100,3 кв.м., адрес: г. Москва, пер. Духовской, д. 17, стр. 4, кадастровый № 77:05:0001012:8393. Нач. цена Лота 1 - 80 500 000 руб.

Лот 2: 1 этажное здание, назначение: нежилое, площадь 44,4 кв.м., адрес: г. Москва, Донской, пер. Духовской, д. 17, стр. 6, кадастровый № 77:05:0001012:1073. Нач. цена Лота 2 – 3 200 000 руб.

Таким образом, Организатор торгов опубликовал сообщение о продаже в соответствии с Положением и нормами действующего законодательства.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя является несостоятельным, поскольку Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем документов, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора нарушений действующего законодательства Российской Федерации помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушений Организатором торгов Заявителем не представлено, Комиссией 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.