

Резолютивная часть решения оглашена «07» февраля 2022

В полном объеме решение изготовлено «10» февраля 2022 Санкт-Петербург

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

временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В отсутствие представителя ООО «Евросервис» (далее — Заявитель), надлежащем образом уведомленного о дате и времени заседания Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя Конкурсного управляющего и Организатора торгов (далее — Конкурсный управляющий, 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 ООО «Евросервис» (вх. От 27.01.2022 №2441-ЭП/22) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://sales.lot-online.ru>, №РАД-276625, лот №8) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение опубликовано на сайте электронной торговой площадки <https://www.lot-online.ru/> РАД-276625 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: Нежилое помещение (офисное) - 69,6 кв. м, адрес: г. Смоленск, ул. Кирилла и Мефодия, д. 1, 1 этаж, кадастровый номер 67:27:0020311:78 .

Начальная цена: 4 718 142, 4 руб.

Период приёма заявок: с 04.11.2021 — 05.03.2022.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил порядок размещения информации о торгах.

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 продажи имущества должника ОАО «Смоленский Банк», утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов.

10.06.2021 было утверждено Предложение о порядке продажи имущества ОАО «Смоленский Банк» (далее – Положение). Организатор торгов в письменных возражениях 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. Также к информационному сообщению приложена выписка из ЕГРН.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, в отношении имущества по лоту №8 отсутствуют охранные обязательства, накладывающие на

собственника нежилого помещения соответствующие права и обязанности. Заявителем данные документы не представлены, Комиссией не установлено. Таким образом, Организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством и утвержденным Положением.

Заявитель в жалобе указывает, что по его мнению, у должника существует задолженность за капитальный ремонт имущества. Вместе с тем, документов, подтверждающих наличие данной задолженности в составе жалобы не представлено, Комиссией не установлено. Представитель Конкурсного управляющего в письменных возражениях указал, что по состоянию на 31.12.2021 задолженность Банка по капитальному ремонту составляет 1 792,12 руб. И подлежит оплате в январе 2022 года.

Согласно Протоколу об определении участников торгов было допущено 3 участника, в том числе и заявка Заявителя. Итоговым Протоколом от 20.01.2022 определен победитель. Ценовое предложение Заявителя оказалось меньше на 120 000,00 чем ценовое предложение победителя. С победителем торгов заключен договор купли-продажи.

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 ООО «Евросервис» необоснованной.