

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

АО «Лентехстром»

Резолютивная часть решения оглашена «03» февраля 2020

В полном объеме решение изготовлено «06» февраля 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы АО «Лентехстром»

В присутствии представителя АО «Лентехстром» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «Спутник» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие арбитражного управляющего Романовой О.А. (далее – Арбитражный управляющий), надлежащим образом уведомленного 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 АО «Лентехстром» (вх. №2034-ИП/20 от 23.01.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Спутник» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Трест ЛМС» (извещение размещено на сайте <http://www.nistp.ru/>, №10051-ОТПП) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 10051-ОТПП о проведении публичного предложения размещено на сайте <http://www.nistp.ru/>.

Предметом публичного предложения является: лот№2: Право аренды земельного участка: Зона 7, кад. №78:12:0631801:2001, общей площадью

34190 кв.м., находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ванеева, д.8, лит. А; Здание цеха ЖБИ кад. №78:12:6318А:2001:26 общей площадью 3 289,90 кв. м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ванеева, д.8, литера А; Здание бетонно-растворного узла кад. №78:12:6318А:2001:72 общей площадью 102,90 кв. м, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ванеева, д.8, литера Б. Заключен дог-р долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» (ОГРН 1167847448559 ИНН 7811629226) сроком до 15.06.2029 № гос. рег.: 78:12:0631801:2199-78/040/2019-21 от 03.12.2019.

Лот №3: Нежилые помещения 4 линия ВО д. 35-37 лит. А пом. 10н, 11н, 14н общей площадью 403,1 кв. м; Нежилые помещения 4 линия ВО д. 39 лит. В пом. 1н, 11н общей площадью 147,5 кв. м. Заключен дог-р долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» (ОГРН 1167847448559 ИНН 7811629226) сроком до 15.06.2029 № гос. рег.: 78:06:0002022:3056-78/033/2019-2 от 03.12.2019.

Начальная цена продажи Лота 2: 237 150 000,00 руб., лот №3: 54 900 000,00 руб.

В жалобе Заявитель указывает, что в нарушение его прав и законных интересов Организатором торгов, не обеспечена процедура ознакомления с реализуемым имуществом, а именно Заявителю не были предоставлены следующие документы: договор долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» сроком до 15.06.2029г. №гос. рег.: 78:12:06131801:2199-78/040/2019-21 от 03.12.2019, договор долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» сроком до 15.06.2029г. №гос. рег.: 78:06:0002022:3056-78/033/2019-2 от 03.12.2019

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 нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры 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.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Сообщением о продаже имущества определен порядок ознакомления с имуществом, а именно: «Ознакомление с Имуществом осуществляется в период представления заявок на участие в торгах по предварительной записи по тел: 8 (905) 211-85-29 или на электронную почту [sputnik.spb@inbox.ru](mailto:sputnik.spb@inbox.ru)». Таким образом, из указанного сообщения следует, что потенциальный участник торгов для ознакомления с имуществом должен предварительно согласовать дату и время ознакомления с имуществом

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что на дату заседания комиссии по рассмотрению жалобы Заявителя (03.02.2020) Заявитель был ознакомлен со всеми документами имеющимися у Организатора торгов, в том числе Заявителю были предоставлены договор долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» сроком до 15.06.2029г. №гос. рег.: 78:12:06131801:2199-78/040/2019-21 от 03.12.2019 и договор долгосрочной субаренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» сроком до

15.06.2029г. №гос. рег.: 78:06:0002022:3056-78/033/2019-2 от 03.12.2019, что подтверждается актом осмотра имущества и ознакомления с документами от 30.01.2020, а также перепиской Заявителя с Организатором торгов.

Комиссией установлено, что срок прием заявок начался 20.01.2020 и закончится 19.03.2020, таким образом, Заявитель имея всю информацию относительно обжалуемого имущества может принять решение о целесообразности участия в данных торгах.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия нарушений в действиях (бездействиях) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «Лентехстром» необоснованной.