

Трудовой, д. 10 (далее – Имущество, Лот): Здание - спальный корпус №1-1, назн.: жилое, 2-эт., пл. 888 кв.м., инв. № 7793, лит. Р, кад. №: 50:13:0030336:671; Гостевой дом, назн.: жилое, 2-эт., пл. 146,2 кв.м., инв.№ 7793, лит. М, кад. №: 50:65:0000000:3478; Спальный корпус №1-4, назн.: жилое, 2-эт., пл. 878,3 кв.м., инв.№228:067-77934, лит. Ч-Ч1-Ч2, кад. №: 50:13:0030336:666; Здание - спальный корпус №1-2, назн.: жилое, 2-эт., пл. 911 кв.м., инв.№ 7793, лит. Т, кад. №: 50:65:0000000:3510; Здание - спальный корпус №1-3, назн.: жилое, 2-эт., пл. 455,3 кв.м., инв.№ 7793, лит. С, кад. №: 50:13:0030336:668; Административно-общественный корпус, назн.: нежилое, 2-эт., пл. 714,7 кв.м., инв. № 7793, лит. Б-Б-Б1, кад. №: 50:65:0000000:3502; Здание спортивно-оздоровительного комплекса, назн.: нежилое., 2-эт., пл. 1347,3 кв.м., инв.№ 7793, лит. Х, кад. №: 50:65:0000000:3480; Земельный участок, кат. земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения базы отдыха «Фиеста парк», пл. 28 166 кв.м., кад. №: 50:13:030237:12; обременение: особый режим использования земли. Часть участка находится в водоохранной зоне р. Талица; Земельный участок, кат. земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения базы отдыха «Фиеста парк», пл. 1 921 кв.м., кад. №: 50:13:030237:0013, обременение: особый режим использования земли. Водоохранная зона р. Талица. Обременения: Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк. Для сведения: на отчуждаемых земельных участках расположены не находящиеся в залоге у ПАО Сбербанк объекты недвижимости, не вошедшие в состав лота, находящиеся в собственности Должника: здание клуба-эстрады, кад.№ 50:65:0000000:3521, здание сторожки, кад.№ 50:65:0000000:3520. В отношении здания котельной, кад.№ 50:65:0000000:3519 сведения указаны на ЕФРСБ номер сообщения 1212808 от 01.08.2016.

Дата начала первого интервала: 19.08.2017

Дата окончания последнего интервала: 23.09.2017

В жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов:

- Отсутствие в сообщении о торгах информации о 3 (трех) объектах недвижимости (сооружение очистное (аэротенки)), сооружения очистные: отстойник, сооружения очистные: отстойник);
- Организатор торгов не уведомил Заявителя, что торги проводятся в связи с отказом победителя от заключения договора купли-продажи по торгам (№18196-ОТПП/1).

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 и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения 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, Требованиям 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).

Заявитель в жалобе ссылается на то, что в сообщении №1999700 от 10.08.2017, размещенного на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>), указано о проведении открытых электронных торгов посредством публичного предложения (далее – Торги) на электронной площадке ООО «Межрегиональная Электронная Торговая система» по адресу: <http://www.m-ets.ru/> (далее – ЭП) **в связи с отказом победителя Торгов** - Новака А.В. (ИНН 770500185152) от заключения договора купли-продажи по итогам Торгов (код торгов № 18196-ОТПП/1). При этом сведений об отказе, протоколов об отказе в адрес Заявителя не поступало.

Согласно документам представленным Организатором торгов, 03.04.2017 были проведены торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Фиеста-тур», Победителем торгов был признан Новак А.В.

Протокол о результатах торгов была размещен на электронной площадке – 03.04.2017.

07.04.2017 года Конкурсным управляющим в адрес Победителя посредством почтового отправления с идентификатором №12542409009987 было направлено предложение заключить договор купли-продажи №01 от 03.04.2017 (15.04.2017 в 14:12 письмо было получено адресатом), также письмо было направлено по электронной почте, указанной в заявке Победителя. По настоящее время Договор купли-продажи с Победителем не заключен.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закон 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.

Таким образом, Организатор торгов не нарушил требования действующего законодательства. Довод Заявителя не обоснован.

[Абзацем 2 пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. При этом законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. В то же время излишнее описание имущества выставленного на торги напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

В соответствии с требованиями [пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества, а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, площадь и назначение реализуемых объектов недвижимости. При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью детального ознакомления с имуществом по месту его нахождения по предварительной договоренности с Конкурсным управляющим, контактные данные которого указаны в сообщении.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов в тексте в сообщения о торгах не опубликовал информацию о 3 (трех) объектах недвижимости на земельном участке с кадастровым номером: 50:13:030237:0013 (сооружение очистное (аэротенки)), сооружения очистные: отстойник, сооружения очистные: отстойник) не находит своего подтверждения.

Кроме того, представляется возможным делать вывод, что Заявитель обладает информацией об указанных характеристиках, что позволило ему, принять решение о целесообразности участия в торгах.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

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 физического лица необоснованной.