

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Невский луч»

Резолютивная часть решения оглашена «18» апреля 2019

В полном объеме решение изготовлено «23» апреля 2019

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Невский Луч»

В присутствии:

председателей ООО «Невский луч» (далее - Заявитель)

представителя ООО «ПраСов» (далее – Организатор торгов)

конкурсного управляющего Уткина Д.М. (далее – Конкурсный управляющий).

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 «Невский луч» (вх. №10654/19 от 09.04.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО "СТРОЙ-МОДУЛЬ» (извещение размещено на сайте <http://www.tendergarant.com>, №**0001978**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №**0001978** о проведении открытого аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.tendergarant.com> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: Дебиторская задолженность, вытекающая из права требования на объекты недвижимости ООО «СМ», расположенные в границах арендуемого земельного участка площадью 952 кв.м., кадастровый номер <...> :5310:1, по адресу: Выборгский район, ул. Зеленогорская, д. 13, лит. А и на земельном участке площадью 4947 кв.м., кадастровый номер <...> :5310:3001, по адресу: Выборгский район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул. (северо-западнее дома 13, литера А по Зеленогорской ул.), в соответствии с Инвестиционным договором № 2СМ-11/12/2013 от 11.12.2013г., Соглашением о зачете встречных однородных взаимных требований от 29.04.2014 г., Соглашением о зачете встречных однородных взаимных требований от 25.06.2014 г., а именно: 1. Однокомнатная квартира, расположенная на 18 (Восемнадцатом) этаже в осях 6-9 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади лоджии – 37,97 квадратных метров (площадь лоджии учитывается

с коэффициентом 0,5); - жилая площадь – 18,16 квадратных метров; - площадь кухни – 10,26 квадратных метров. 2. Однокомнатная квартира, расположенная на 22 (Двадцать втором) этаже в осях 9-11 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 46,67 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 23,84 квадратных метра; - площадь кухни – 11,30 квадратных метров. 3. Однокомнатная квартира, расположенная на 6 (Шестом) этаже в осях 1-7 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 53,26 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 23,84 квадратных метра; - площадь кухни – 11,30 квадратных метров. 4. Однокомнатная квартира, расположенная на 11 (Одиннадцатом) этаже в осях 7-12 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 56,76 квадратных метров (балконов и лоджий нет); - жилая площадь – 21,35 квадратных метра; - площадь кухни – 14,88 квадратных метров. 5. Двухкомнатная квартира, расположенная на 10 (Десятом) этаже в осях 2-7 и А-В, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 75,81 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3); - жилая площадь – 40,27 квадратных метра; - площадь кухни – 15,49 квадратных метров. 6. Двухкомнатная квартира, расположенная на 18 (Восемнадцатом) этаже в осях 1-12 и А-Г, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балкона – 95,42 квадратных метров (площадь балкона учитывается с коэффициентом 0,3, площадь лоджии учитывается с коэффициентом 0,5); - жилая площадь – 45,10 квадратных метра; - площадь кухни – 11,49 квадратных метров. 7. Трехкомнатная квартира, расположенная на 7 (Седьмом) этаже в осях 1-7 и Р-Т, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балконов – 100,29 квадратных метра; - жилая площадь – 56,08 квадратных метра; - площадь кухни – 16,95 квадратных метров. 8. Трехкомнатная квартира, расположенная на 15 (Пятнадцатом) этаже в осях 9-12 и А-И, и имеющей следующие плановые характеристики: - общая площадь, с учетом площади балконов – 109,53 квадратных метра; - жилая площадь – 65,29 квадратных метра; - площадь кухни – 13,69 квадратных метров.

Дата проведения: 22.04.2019 14:00

Дата начала представления заявок на участие: 18.03.2019 00:00

Дата окончания представления заявок на участие: 20.04.2019 00:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов в извещении о проведении торгов опубликовал недостоверную информацию относительно реализуемого имущества.

Порядок проведения открытого аукциона 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 ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктами 1-3 статьи 111 Закона о несостоятельности установлены правила продажи части имущества должника:

1. В случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации, а также оценки имущества должника, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, внешний управляющий вправе приступить к продаже части имущества должника.

2. Продажа части имущества должника не должна приводить к невозможности осуществления должником своей хозяйственной деятельности.

**Продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.**

3. Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

недвижимое имущество, ценные бумаги, имущественные права, заложенное имущество, предметы, имеющие историческую или художественную ценность, вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

В соответствии с вышеуказанными требованиями, конкурсный управляющий должника ООО «Строй-Модуль» (далее – Должник) правомерно продает имущественные права должника – дебиторскую задолженность к ООО «Невский луч». Обжалуемая дебиторская задолженность была инвентаризируема, проведена оценка, собранием кредиторов Должника утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи прав требований дебиторской задолженности.

На заседании комиссии, Организатор торгов пояснил, что 23.10.2014 Заявитель направил письмо №148 в адрес Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга с реестром участников долевого строения жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полуподземным паркингом по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Богатырского прю и Зеленогорской ул. (северо-западнее дома №13, лит. А, по Зеленогорской ул.) (лиц, с которыми заключены договоры о долевом участии в строительстве в отношении квартир) по состоянию на 23.10.2014 (стр. 1,3,5, 7-9), в котором подтверждено право Должника на получение квартир.

В соответствии с требованиями действующего законодательства все документы

размещены в свободном доступе на сайте Единого Федерального ресурса сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) вместе с отчетом об оценке реализуемого имущества. А также в сообщениях о продаже имущества на сайте ЕФРСБ, сайте торгов и в печатном издании (газета «Коммерсантъ») имущества поименовано как дебиторская задолженность.

Достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Таким образом, нарушений в порядке проведения и организации торгов при реализации имущества должника ООО «Строй-Модуль» в действиях Организатора торгов по доводу Заявителя не выявлено.

Ввиду вышеизложенного и руководствуясь частями 6, 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Невский луч» необоснованной