

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

индивидуального предпринимателя

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2019

В полном объеме решение изготовлено «26» декабря 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы индивидуального предпринимателя в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии Конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов);

В отсутствие индивидуального предпринимателя (далее - Заявитель), 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 индивидуального предпринимателя(вх. от 04.12.2019 №36093-ЭП/19) на действия Организатора торгов, Конкурсного Управляющего ПК РСО "Лесная сказка" при организации и проведении торгов в форме публичного предложения в составе лота №72: Право аренды на земельный участок из земель особо охраняемых природных территорий и объектов площадью 2076 кв.м., с кадастровым номером 59:18:373 01 03:285 (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4368663), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №4368663 о проведении торгов в форме публичного предложения размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является по лоту №72: Право аренды на земельный участок из земель особо охраняемых природных территорий и объектов площадью 2076 кв.м., с кадастровым номером 59:18:373 01 03:285

Инженерная инфраструктура: 1/35 доли в праве собственности на объект незавершенного строительства, сети электроснабжения ВЛ-0,4 и 6 кВ и освещения, протяженность 6905 м, степень готовности 99%, условный номер <...> -59-05/053/2008-206 1/35 доли в праве собственности на объект незавершенного строительства, ограждение, протяженность 927,74 м., степень готовности 98%, инв. №14083, условный номер <...> -59-05/053/2008-203

1/35 доли в праве собственности на объект незавершенного строительства, самотечная и напорная канализация, протяженность 1144,65 м, степень готовности 99%, инв. №14083, условный номер <...> -59-05/040/2008-202

1/35 доли в праве собственности на объект незавершенного строительства, благоустройство, протяженность 6586 м, степень готовности 94%, инв.№14083, условный номер <...> -59-05/040/2008-206

1/35 доли в праве собственности на право аренды на земельный участок, кадастровый номер <...> :18:3730103:294, общая площадь 15 315 кв.м. (дорога) 1/35 доли в праве собственности на объект незавершенного строительства, сеть водопровода, протяженность 1471,35 п.м., степень готовности 94%, инв.№14083, условный номер <...> -59-05/053/2008-204

1/35 доли в праве собственности на газопровод, 1380 п.м. Адрес объектов: Пермский край, Добрянский район, 98 квартал Полазненского лесничества Добрянского лесхоза.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства неправоммерно приостановил торги.

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

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 8 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

02.10.2019 состоялось собрание кредиторов ПКРСО «Лесная сказка» (Протокол №41), на котором были приняты следующие решения:

«Решение по первому вопросу: В связи с тем, что конкурсному управляющему не подготовлено предложение о порядке предоставления отступного по лоту №72, лоту №35, снять вопрос с повестки дня.

**Решение по второму вопросу: Обязать конкурсного управляющего ПК**

**РСО «Лесная сказка» - организатора торгов, приостановить торги в форме публичного предложения в составе лота №35, лота №72 до вступления в законную силу определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.06.2019 г.**

Решение по третьему вопросу: После завершения расчетов с кредиторами, а также передачи имущества должника (лот №72, лот №35) по отступному обязать конкурсного управляющего обратиться в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с ходатайством о завершении конкурсного производства в отношении ПК РСО «Лесная сказка».

**Решение по дополнительному вопросу: Дополнить повестку дня собрания кредиторов вопросом №4 «О передаче непроданного имущества ПК РСО «Лесная сказка» по отступному».**

Решение по четвертому вопросу: Передать в счет исполнения денежных обязательств ПК РСО «Лесная сказка» в сумме основного долга 3 182 576,55 руб. перед конкурсными кредиторами по реестру требований кредиторов по отступному имущественные права:

1) Право аренды лесного участка, кадастровый номер <...> :18:3730103:0213, общая площадь 17000 кв.м. по цене не ниже установленной на торгах в форме публичного предложения от 30.09.2019 г. №4194133 (ЕФРСБ).

2) Право аренды на земельный участок из земель особо охраняемых природных территорий и объектов площадью 2076 кв.м., с кадастровым номером 59:18:373 01 03:285; 1/35 доли в праве собственности на объекты незавершенного строительства: 1) протяженность 1144,65 м, условный номер <...> -59-05/040/2008-202 (дорога), 2) протяженность 6905 м, условный номер <...> -59-05/053/2008-206 (КНС), 3) протяженность 1471,35 п.м., условный номер <...> -59-05/053/2008-204 (электрические сети), 4) протяженность 927,74 м., условный номер <...> -59-05/053/2008-203 (ограждение), 5) протяженность 6586 м, условный номер <...> -59-05/040/2008-206 (благоустройство) по цене не ниже установленной на торгах в форме публичного предложения от 30.09.2019 г. №419361 (ЕФРСБ).

Поручить конкурсному управляющему определить прочие условия соглашения об отступном, включая определение конкретных имущественных прав, передаваемых каждому кредитору в отдельности».

07.10.2019 сообщение о результатах собрания кредиторов было

опубликовано конкурсным управляющим Шабуниной . 07.10.2019 (№4237299).

В период с 07.10.019 по 31.10.2019 иных решений по реализации обжалуемого имущества собранием кредиторов не принималось.

Комиссией установлено, что 31.10.2019 в день отстранения от исполнения обязанностей конкурсного управляющего Шабунина опубликовала сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения, которое не было утверждено решением собрания кредиторов.

Согласно Определению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.10.2019 по делу А56-45610/2010 было определено отстранить Шабунину от исполнения обязанностей конкурсного управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) ПК РСО «Лесная сказка». Утвердить конкурсным управляющим, члена СОАУ «Континент» (СРО), ИНН 782516143655, адрес для направления корреспонденции 194223, Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 38, к. 1, кв. 1.

Организатор торгов на заседании пояснил, что 10.11.2019 в адрес оператора электронной площадки направил Заявление о приостановлении обжалуемых торгов в соответствии с решением собрания кредиторов от 07.10.2019.

11.11.2019 Оператор электронной площадки опубликовал сообщение о приостановке торгов по продаже имущества ПК РСО «Лесная сказка».

Заявитель в жалобе указывает, что 07.11.2019 им был переведен задаток на участие в обжалуемых торгах и 11.11.2019 была подана заявка на участие в торгах.

В связи с тем, что данные торги были приостановлены в соответствии с решением собрания кредиторов, то Организатором торгов не нарушены нормы действующего законодательства и довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства 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 индивидуального предпринимателя необоснованной.