

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «14» апреля 2021

В полном объеме решение изготовлено «19» апреля 2021 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

Представителя АО «РАД» (далее – Организатор торгов);

Представителя Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Арбитражный управляющий);

В отсутствие физического лица (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 физического лица (вх. от 31.01.2021 №10576-ЭП/21, №10636-ЭП/21) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://sales.lot-online.ru>, №РАД-247089) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № РАД-247089 , опубликовано на сайте электронной торговой площадки <https://sales.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения по является: Жилой дом - 567,2 кв. м, земельный участок - 1 800 кв. м, адрес: Московская обл., Солнечногорский р-н, д. Подолино, ул. Лермонтовская, д. 103 (уч. 8), 2-этажный, кадастровые номера 50:09:0070605:1183, 50:09:0070605:1694, земли населенных пунктов - для

индивидуального жилищного строительства, права третьих лиц отсутствуют.

Начальная цена имущества: 14 076 000,00 рублей.

Периоды проведения торгов:

с 11 января 2021 г. по 21 февраля 2021 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 22 февраля 2021 г. по 01 марта 2021 г. - в размере 95,60% от начальной цены продажи лота;

с 02 марта 2021 г. по 08 марта 2021 г. - в размере 91,20% от начальной цены продажи лота;

с 09 марта 2021 г. по 15 марта 2021 г. - в размере 86,80% от начальной цены продажи лота;

с 16 марта 2021 г. по 22 марта 2021 г. - в размере 82,40% от начальной цены продажи лота;

с 23 марта 2021 г. по 29 марта 2021 г. - в размере 78,00% от начальной цены продажи лота;

с 30 марта 2021 г. по 05 апреля 2021 г. - в размере 73,60% от начальной цены продажи лота;

с 06 апреля 2021 г. по 12 апреля 2021 г. - в размере 69,20% от начальной цены продажи лота;

с 13 апреля 2021 г. по 19 апреля 2021 г. - в размере 64,80% от начальной цены продажи лота;

с 20 апреля 2021 г. по 26 апреля 2021 г. - в размере 60,40% от начальной цены продажи лота;

с 27 апреля 2021 г. по 03 мая 2021 г. - в размере 56,00% от начальной цены продажи лота.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части не предо возможности для ознакомления с имуществом.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлено следующее.

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, 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).

АО «РАД» выступает организатором торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АКБ «ЛИНК-банк» (ОАО) (далее - Должник) на основании договора об организации и проведении торгов в электронной форме № 2019-3842/43 от 02.08.2019 г. (далее Договор), заключенного АО «Российский аукционный дом» с конкурсным управляющим должника ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее - Агентство), действующим на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 27.05.2014 г. по делу №А510-47577/2014.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указано: «Информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ с 10:00 до 17:00 часов по адресу: г. Москва, Павелецкая наб., д.8, тел. +7(495)984-19-70, доб. 61-33, 62-33, у ОТ: Тел. 8 (812) 334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в будние дни), informmsk@auction-house.ru. Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05 или 8 (495) 725-31-15, доб. 33-33, электронной почте infocenter@asv.org.ru, или на сайте <https://www.torgiasv.ru/> в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте <https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/>. Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57».

Организатор торгов посредством видеоконференцсвязи пояснил, что в адрес Организатора торгов 11.03.2021 Заявитель обратился с просьбой предоставить ему дополнительную информацию об объекте и контактные данные лица, с которым можно встретиться с целью ознакомления с имуществом (Выписка из домовой книги).

Согласно Приказу МВД России от 31.12.2017 N 984 "Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации" ведение домовой книги было отменено.

11.03.2021 Организатором торгов была направлена Заявителю вся имеющаяся информация о предмете торгов: выписка из ЕГРН на жилой дом и земельный участок и фотографии предмета торгов.

15.03.2021 Заявитель повторно обратился в адрес Организатора торгов с

просьбой предоставить «документы основания права собственности указанные в выписки ЕГРН, и информацию или ссылку о публикации торгов по исполнительному производству», а также информацию из домовой книги о том «есть ли зарегистрированные граждане, если есть, то с какого года, есть ли лица, имеющие пожизненного права пользования».

15.03.2021 Организатор торгов на направил в адрес Заявителя сообщение, в котором указал, что Организатор торгов не обладает запрашиваемыми сведениями. Для получения запрашиваемых сведений Заявителю необходимо обратиться в ГК «АСВ».

Представитель Конкурсного управляющего на заседании Комиссии пояснил, что 18.03.2021 представитель Конкурсного управляющего и представитель Заявителя осуществили совместный выезд для осмотра реализуемого имущества, в ходе которого были продемонстрированы помещения жилого дома и территория участка, что подтверждается журналом ознакомления АКБ «ЛИНК-банк» (ОАО).

Исходя из вышеизложенного, Заявителем достаточных и достоверных доказательств отсутствия возможности ознакомления надлежащим образом с реализуемым имуществом не представлено, Комиссией не установлено.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов не был опубликован протокол определения участников торгов Комиссией установлено следующее.

Организатор торгов пояснил, что в периоде с 11.01.2021 по 16.02.2021 года была подана одна заявка, которая была отозвана, в связи с этим не был опубликован протокол об определении участников торгов.

Вместе с тем, согласно протоколу об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 19.03.2021 (период с 16.03.2021 по 17.03.2021) была подана одна заявка.

Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 19.03.2021 был определен победитель торгов.

29.03.2021 с победителем торгов был заключен договор №2021-3837/109 купли-продажи недвижимого имущества.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.