

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» декабря 2015

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии физического лица (далее – Заявитель)

В отсутствие представителя ООО «Аксион» (далее – Организатор торгов) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

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 Заявителя (вх. от 17.12.2015 №27292) на действия Организатора торгов - ООО «Аксион» при проведении открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества, расположенного по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, д. Юкки, Ленинградское ш., д. 70Д (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №101215/2722198/01, лот №1, далее – аукцион), документы и сведения по торгам,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №101215/2722198/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 11.12.2015.

Предметом аукциона является:

1) жилой дом, площадью 605 кв.м., кадастровый номер <...> :07:0410001:429;

2) земельный участок, площадью 3592 кв.м., кадастровый номер <...> :07:04-10-025:0055.

Дата начала представления заявок на участие: 14.12.2015.

Дата окончания представления заявок на участие: 18.12.2015.

Начальная цена продажи имущества: 42 188 560, 00 руб.

Заявитель обжалует действия Организатор торгов, выразившиеся в не опубликовании информации о наличии всех обременений по лоту №1.

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

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Требования в отношении аукциона установлены Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) и иными федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 57 ФЗ Об ипотеке Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно извещению №101215/2722198/01 опубликованном на сайте торгов, а также извещению в газете «Санкт-Петербургский курьер» №48 (759) от 10-16 декабря указано, что данное имущество находится в залоге у ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Об иных обременениях в извещении не указано.

Реализация имущества вышеуказанного имущества осуществляется на основании поручения Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ленинградской области №ф-09/15/64ар-78-66, уведомления Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу о готовности реализации арестованного имущества №943 от 04.09.2015, постановления судебного пристава исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 19.11.2015. Во всех вышеуказанных документах указано только о наличии обременения в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Об иных обременениях в данных документах не указано.

Пунктом 2 [статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о

проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Заявителем в материалы дела представлена выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №93-799700 от 08.12.2015 на жилой дом, площадью 605 кв.м., кадастровый номер <...> :07:0410001:429, в соответствии с которой имеются следующие обременения:

Ипотека, дата государственной регистрации 03.05.2012, в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург»;

Ипотека, дата государственной регистрации 08.12.2014, в пользу ООО «Вектор»;

Ипотека, дата государственной регистрации 23.03.2010, в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

Также представлена выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №93-733701 от 08.12.2015 на земельный участок, площадью 3592 кв.м., кадастровый номер <...> :07:04-10-025:0055, в соответствии с которой имеются следующие обременения:

Ипотека, дата государственной регистрации 23.03.2010, в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург»;

Ипотека, дата государственной регистрации 03.05.2012, в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург»;

Запрещение сделок с имуществом, дата государственной регистрации 09.06.2015;

Ипотека, дата государственной регистрации 08.12.2014, в пользу ООО «Вектор»;

Арест, дата государственной регистрации 19.02.2015.

Заявитель не являлся участником торгов, не подавал заявку на участие в них и ему не было отказано в таком участии, имел возможность ознакомиться с информацией о проведении торгов и принять в нем участие. Более того, Заявитель обладал всей информацией относительно обременений данного имущества, так как представил выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Учитывая то, что торги признаны не состоявшимися и то, что отсутствие в извещении о торгах указания на все обременения является формальным нарушением, которое не повлекло ограничения доступа к торгам потенциальных покупателей и не привело к нарушению прав Заявителя, Предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатор торгов нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.