

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «13» апреля 2020

В полном объеме решение изготовлено «16» апреля 2020
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

физического лица (далее - Заявитель);

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

Представителя Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Арбитражный 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 физического лица (вх. №9805-ЭП/20 от 25.03.2020) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества АО Банк «ГОРОД» посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://sales.lot-online.ru>, **РАД-202317**, лот №3), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **РАД-202317** о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО Банк «ГОРОД» размещено на сайте электронной площадки <https://sales.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения по лоту №3 является: Жилой дом - 1 753,6 кв. м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, д. 219/5, 6-этажный, земельный участок - 681 кв. м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Чкалова, д. 5, кадастровые номера 23:49:0402024:1684, 23:49:0402007:65, земли населенных пунктов - для индивидуальной жилой застройки, ограничения и обременения: договор залога 1-ПЗ от 02.11.2015, договор залога 1 от 30.10.2015 - 70 415 816,18 руб.;

Период проведения торгов *23.01.2020 00:00 11.05.2020 14:00*.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов, при проведении торгов нарушены нормы Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), а именно Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не предоставил возможность ознакомления с реализуемым имуществом.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов в форме публичного предложения 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).

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.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

В сообщении № 4593474, размещенном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ), о проведении торгов указано: «Информацию об ознакомлении с имуществом финансовой организации можно получить у КУ с 9:00 до 18:00 часов по адресу: г. Москва, 5-я ул. Ямского поля, д.5, стр.1, тел. +7(495) 725-31-33, доб. 62-45, 63-89, а так же у ОТ: по лоту 1: Рождественский Дмитрий, тел. 8(930)805-20-00, rozhdestvenskiy@auction-house.ru, **по лоту 3: Кудина Евгения, тел. 8 (928) 333-02-88, 8 (918) 155-48-01 Kudina@auction-house.ru**, по лоту 4: Дмитрий Пуриков, тел. 8 914 974 10 13, 8 423 265 23 87 purikov@auction-house.ru dv@auction-house.ru, по лотам 2, 5, 7-8: Тел. 8(812) 334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в будние дни) inform@auction-house.ru, по лоту 6: Шумилов Андрей, тел. +7 (812) 777-57-57, доб.596, +7 (916) 664-98-08, shumilov@auction-house.ru.

В сообщении опубликованном на сайте электронной площадки также указано: «Информацию об ознакомлении с имуществом финансовой организации можно получить у КУ с 9:00 до 18:00 часов по адресу: г. Москва, 5-я ул. Ямского поля, д.5, стр.1, тел. +7(495) 725-31-33, доб. 62-45, 63-89, а так же у ОТ: по лоту 1: Рождественский Дмитрий, тел.

8(930)805-20-00, rozhdestvenskiy@auction-house.ru, по лоту 3: **Кудина Евгения**, тел. **8 (928) 333-02-88, 8 (918) 155-48-01 Kudina@auction-house.ru**, по лоту 4: Дмитрий Пуриков, тел. 8 914 974 10 13, 8 423 265 23 87 purikov@auction-house.ru dv@auction-house.ru, по лотам 2, 5, 7-8: Тел. 8(812) 334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в будние дни) inform@auction-house.ru, по лоту 6: Шумилов Андрей, тел. +7 (812) 777-57-57, доб.596, +7 (916) 664-98-08, shumilov@auction-house.ru».

Согласно представленным письменным пояснениям Организатора торгов, 22.01.2020 Заявитель направил запрос на адрес электронной почты Организатора торгов (**Kudina@auction-house.ru**), в котором просит предоставить данные (договора) подключения реализуемого объекта к сетям (электроэнергия, газ, вода, канализация).

В ответ на запрос Заявителя, Организатор торгов 23.01.2020 направил в адрес Заявителя документацию по лоту, а также сообщил, что Заявитель вправе самостоятельно осмотреть имущество по его местонахождению.

Комиссией установлено, что в размещенных информационных сообщениях содержится информация о наименовании объекта недвижимости, адресе, кадастровом номере, обременении объекта, площади и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект.

20.02.2020 в 21:32:48 Заявитель подал заявку на участие в торгах на первом этапе публичного предложения (23.01.2020-03.03.2020), позже Заявитель отозвал свою заявку.

В соответствии с протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника АО Банк «ГОРОД» от 24.03.2020 на 3 этапе (19.03.2020-23.03.2020) было подано 3 заявки.

Победителем торгов был признан участник предложивший максимальную цену за реализуемое имущество в размере – 65 617 000, 00 руб.

Исходя из вышеизложенного, ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией нарушений по доводу Заявителя 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 физического лица необоснованной.