

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» января 2021

В полном объеме решение изготовлено «29» января 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) 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:

представителя физического лица (далее – Заявитель);

представителя АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов);

представителя Государственной корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

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 15.01.2021 №1121/21) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://sales.lot-online.ru>, №РАД-246392), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №РАД-246392 о проведении открытого аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://sales.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является нежилое здание (спальные корпуса 1, 2 с вестибюлем между корпусом и столовой переход-солярий между корпусами, 6 этажей, подземных этажей - 1) 8 672,1 кв. м, адрес: Московская обл., Каширский р-н, вблизи д. Большое Кропотово, нежилое здание (клуб-столовая с фойе - переходом, 2 этажа, подземных этажей - 1) 2 822,8 кв. м, адрес: Московская обл., городской округ Кашира, к западу от д. Большое Кропотово, территория «Отель «Ока Спа Резорт», д. 1, нежилое сооружение (галерея от вестибюля к физкультурно-оздоровительному комплексу на территории санатория «Каширские роднички», 1-этажное) 306,7 кв. м, адрес: Московская обл., Каширский р-н, сельское поселение Знаменское, вблизи д. Большое Кропотово, кадастровые номера 50:37:0050420:281, 50:37:0050408:60, 50:37:0050406:720, договор аренды земли не оформлен. Начальная цена имущества 211 673 700 руб.

Торги будут проведены на ЭТП с 25 декабря 2020 г. по 12 апреля 2021 г.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части опубликования недостоверной информации относительно наличия обременения объекта недвижимости, реализуемого на торгах. По мнению Заявителя, определение Арбитражного суда Карачаево-Черкесской республики от 03.11.2020 по делу №А25-846/2018 является обременением имущества.

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).

Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, установлен статьями 110, 111 и 139 Закон о несостоятельности.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлен перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, в том числе имущества подлежащего реализации.

В объявлении о проведении торгов указана вся необходимая информация о реализуемом имуществе, в том числе кадастровые номера и адрес, а также сведения о реально существующих обременениях реализуемого недвижимого имущества, а именно: аренда всего объекта, договор аренды б/н от 07.05.2018, с 25.05.2018 по 25.01.2023.

При этом наличие в производстве суда неразрешенного спора о признании сделок недействительными, тем более в отсутствие принятых в отношении имущества обеспечительных мер, не может считаться обременением имущества, информация о котором должна быть включена в извещение о проведении торгов.

Таким образом, Организатор торгов в полной мере отразил актуальные на момент публикации сведения о реализуемом имуществе в соответствии с требованиями статьи 110 Закона о несостоятельности – с учетом указанного довод Заявителя не находит подтверждения.

Достаточных и достоверных доказательств нарушений Организатором торгов норм действующего законодательства при проведении публичного предложения по продаже имущества должника 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 физического лица необоснованной.