

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» мая 2021

В полном объеме решение изготовлено «31» мая 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 физического лица (далее – Заявитель);

В отсутствие ООО «Альфа Маркет». (далее – Организатор торгов) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие Финансового управляющего 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. №16213/21 от 17.05.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Альфа Маркет» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.fabrikant.ru>, №1549123), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **1549123** о проведении открытых торгов размещено на сайте электронной площадки <https://www.fabrikant.ru> (далее – Сайт

торгов) и на сайте ЕФРСБ №6410319.

Предметом повторных торгов является имущество, указанное в Положении о порядке, условиях и сроках продажи заложенного имущества Некрасовой Н.Н. а именно: Квартира, общей площадью 76.70 кв.м, состоящая из 3 жилых комнат, расположенная на 5 этаже 7-ми этажного жилого дома по адресу: г.Москва, Фрунзенская наб., д.54, кв.8, кадастровый номер: 77:01:0005018:4375

Начальная стоимость Лота №1 составляет 26 743 000,00 рублей.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил срок представления заявок на участие в торгах.

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

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также положением о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника-гражданина (далее - Положение).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закон о несостоятельности в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества

выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Положение утверждено залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ «Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества гр-на Некрасовой Н.Н.»

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о несостоятельности, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Согласно информационному сообщению дата начала предоставления заявок: 09.04.2021, дата окончания подачи заявок: 17.05.2021.

Согласно пункту 1 Указа Президента РФ от 23.04.2021 № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021» с 4 по 7 мая 2021 включительно установлены нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

Таким образом, Организатором торгов при публикации объявления о проведении торгов допущено нарушение положений пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, выразившееся в установлении меньшего срока для предоставления заявок на участие в торгах, чем установлено действующим законодательством, поскольку 25 рабочий день с приема заявок приходится на 21 мая 2021.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в публикации должны быть отражены сведения о предприятии его составе, характеристиках, описание предприятия, **порядок ознакомления с предприятием**. При этом, иные нормы законодательства, в том числе

Закон о несостоятельности, не содержит требование о детальном описании каждого объекта выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Таким образом, в случае возникновения необходимости в получении

дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанности провести ознакомление с соответствующим имуществом.

Заявителем в составе жалобы, документов, подтверждающих невозможность ознакомления с имуществом не представлено, Комиссией не установлено.

Согласно Протоколу №1549123 от 17.05.2021 было допущено до участия в торгах 3 участника. Протоколом №1549123-1 от 18.05.2021 был определен победитель торгов, сделавший предложение в 30 754 450, 00 руб.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – ООО «Альфа Маркет» нарушившим требования пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.