

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» августа 2017

В полном объеме решение изготовлено «08» августа 2017

Санкт-Петербург

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

В присутствии:

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

представителей физического лица (далее – Заявитель)

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. 18262/17 от 26.07.2017) на действия Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении публичного предложения (извещение размещено на сайте <http://www.auction-house.ru/auction/7-zemelnyh-uchastkov-dlya-vedeniya/>, код лота С18311-3001-1-1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

### УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.auction-house.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона являются объекты недвижимости, находящиеся в ипотеке у Залогодержателя:

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:148, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 98 (Девяносто восемь) +/-7 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, в южной части кадастрового квартала 50:11:0050512, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-383 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:147, категория

земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 465 (Четыреста шестьдесят пять) +/- 15 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Ильинское, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к дому 72, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-385 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:152, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 441 (Четыреста сорок один) +/- 15 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, с/пос. Ильинское, д. Глухово, ул. Центральная, участок за домовладением 74, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-3836 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:94, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 330 (Триста тридцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, прилегающий к участку 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-387 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 370 (Триста семьдесят) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к участку 76-76 «а», номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-388 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:9, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, общей площадью 2200 (Две тысячи двести) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, с/о Ильинский, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к участку 76 «а», номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-389 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:81, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства, общая площадь 1000 (Одна тысяча) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д.76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-390 от 07.08.2014;

- хозяйственное строение (строение вспомогательного использования), имеющее кадастровый номер <...> :11:0000000:159340, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 129,2 (Сто двадцать девять целых два десятых) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д. 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-391 от 07.08.2014;

- хозяйственное строение (строение вспомогательного использования), имеющее кадастровый номер <...> :11:0000000:157659, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 68 (Шестьдесят восемь) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д. 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-3392 от 07.08.2014.

Начальная цена – 31 638 399 (тридцать один миллион шестьсот тридцать восемь тысяч триста девяносто девять) рублей 13 копеек.

Сумма задатка – 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Шаг аукциона – 100 000 (сто тысяч) рублей.

Дата начала приема заявок: 22-06-2017

Дата окончание приема заявок: 20-07-2017 в 15:00

Дата начала аукциона: 24-07-2017 в 11:00

Дата окончания аукциона: 24-07-2017

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе торги инициированы неуполномоченным лицом. Также установленная цена не является объективной, в составе документации об аукционе отсутствует отчет оценщика. Кроме того, Заявитель считает, что состав лота нарушает его права и законные интересы.

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

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

Согласно извещению о торгах торги проводятся в форме аукциона в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», договором поручения с Залогодержателем от № РАД-465/2017 от 16.06.2017.

В соответствии со статьей 59 Закона об ипотеке реализация предмета ипотеки по соглашению сторон во внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество **осуществляется путем проведения открытого аукциона организатором торгов, который действует на основании договора с залогодержателем и выступает от его или своего имени.**

Организатор торгов (АО «РАД») и Залогодержатель (ЗОНБУСИ ЛИМИТЕД) заключили договор поручения №РАД-465/2017 от 16.06.2017 на организацию и проведение торгов по продаже заложенного имущества, принадлежащее Залогодателю

Таким образом, аукцион проводится АО «РАД» на основании Договора залога, в соответствии с Законом об ипотеке и условиями Договора залога.

Таким образом, данный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Частью 6 статьи 59 Закона об ипотеки предусмотрено, что опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 1) название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
- 2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;
- 4) время и место проведения торгов;
- 5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

В соответствии с нормами действующего законодательства в извещении о проведении торгов указаны сведения о реализуемом на торгах имуществе: (сведения о названии, месте нахождения, описание и характеристиках недвижимого имущества). При этом действующее законодательство не предусматривает требований об обязательной публикации отчета оценщика, обосновывающий начальную продажную цену имущества. Также Заявитель мог получить любую дополнительную информацию при обращении к Организатору торгов по указанному в извещении контактному номеру телефона.

Начальная цена и состав лота определены договором поручения №РАД-465/2017 от 16.06.2017.

Исходя из вышеизложенного, достаточных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России 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.