

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Муриной Т.Ю.

Резолютивная часть решения оглашена «17» июня 2021

В полном объеме решение изготовлено «22» июня 2021 Санкт-Петербург

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

В отсутствие:

ИП Муриной Т.Ю. (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии

представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области (далее – Организатор торгов), 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 ИП Муриной Т.Ю. (вх. №18990/21 от 08.06.2021) на действия Организатора торгов – Межрегиональное территориальное управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №190521/0028058/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещения №190521/0028058/01 о проведении аукциона размещено

на сайте <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Дата публикации извещения 07.05.2020

Дата начала представления заявок на участие: 08.05.2020

Дата окончания представления заявок на участие: 20.05.2020

Дата проведения: 25.05.2020

Предметом торгов является имущество должника: Подвергнутый аресту Правобережного ОСП Невского района ГУФССП России по Санкт-Петербургу по исп.производству № 64256/20/78030-ИП от 09.07.2020 г., арестованный в пользу взыскателя Чижкова В.Ю., принадлежащий должнику Пелипенко А.А. земельный участок, общ.пл. 2 542 кв.м, кад.№ 47:01:0701004:599, под малоэтажное жилищное строительство, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Лесная-Еловая аллея.

Обременения: арест, ипотека.

Начальная цена: 4 145 918,35 руб.

Сумма задатка: 70 000 руб.

Шаг аукциона: 10 000 рублей.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части проведения торгов по исполнительному производству, так как должником подано заявление в арбитражный суд о признании банкротом. По мнению Заявителя, торги должны быть проведены в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности).

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

Согласно части 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон № 229-ФЗ) реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с тем, что имущество являлось заложенным, к торгам применяются нормы Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон N 102-ФЗ).

Абзацем 2 пункта 1 статьи 50 Закона № 102-ФЗ установлено, что залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, указанных в настоящем пункте и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Абзацем 3 пункта 4 статьи 54 Закона № 102-ФЗ определено, что отсрочка реализации заложенного имущества не допускается, если в отношении залогодателя или залогодержателя возбуждено дело о признании его несостоятельным (банкротом).

Из абзаца 6 пункта 2 статьи 213.11 Закона о несостоятельности следует, что приостановление исполнения исполнительных документов по имущественным взысканиям с гражданина происходит с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов.

В соответствии с частью 1 статьи 69.1 Закона № 229-ФЗ, на основании определения арбитражного суда о введении реструктуризации долгов гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, судебный пристав-исполнитель приостанавливает исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям.

Разделом 4 Соглашения ФССП России № 0001/13 и Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению

государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее - Соглашение) установлено, что основанием для приостановления процедуры реализации имущества является постановление судебного пристава-исполнителя.

Уведомление ГУФССП России по Санкт-Петербургу от 19.01.2021 № 2/21 о готовности к реализации имущества поступило в МТУ Росимущества 24.01.2021. По акту приема-передачи документы, характеризующие имущество, были получены 30.03.2021. Из документов, приложенных к уведомлению, следует, что на Имущество обращено взыскание решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 20.08.2019 по делу № 2-5747/2019.

Первичные торги по реализации имущества были признаны несостоявшимися 22.04.2021 ввиду отсутствия поданных заявок на участие в торгах, что подтверждается протоколом № 1 от 22.04.2021.

Повторные торги (извещение № 190521/0028058/01) также были признаны несостоявшимися по причине единственной поданной заявки для участия в торгах, что подтверждается протоколом № 1 от 04.06.2021.

Подача должником заявления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании себя банкротом не является основанием для приостановления или отложения исполнительских действий, включая проведение процедуры принудительной реализации имущества. До момента вынесения судом определения о признании соответствующего заявления обоснованным исполнительские действия должны осуществляться в общем порядке, в противном случае бездействие судебного пристава-исполнителя приведет к нарушению прав и законных интересов взыскателя. Заявитель до настоящего времени банкротом не признан. Для судебного пристава-исполнителя, следовательно, не наступила обязанность приостановить исполнительное производство в отношении Заявителя. У Организатора торгов отсутствовали какие-либо основания для отмены публичных торгов по реализации имущества.

Относительно довода о допущенной ошибке в наименовании должника, имущество которого реализуется, Комиссией установлено следующее: Организатором торгов допущена опечатка в извещении

о проведении торгов в части указания инициалов имени и отчества должника, должно быть указано Пелипенко А.А., а указано Пелипенко В.Ю. Вместе с тем, данная опечатка не является существенным нарушением порядка организации торгов, поскольку не может повлиять на идентификацию имущества ввиду верного описания иных элементов, характеризующих имущество (площадь, кадастровый номер, адрес). Кроме того, верно указаны номер и дата возбуждения исполнительного производства, фамилия и инициалы взыскателя.

Заявителем в жалобе указано, что в отношении земельного участка имеется обременение, которое не указано в извещении о проведении торгов. В извещении о проведении торгов указано: обременения - арест, ипотека, таким образом довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Необходимо отметить, что заявитель заявку на участие в торгах не подавал, за разъяснениями к Организатору торгов не обращался.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства 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 ИП Муриной Т.Ю. необоснованной.