

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1673/2020

24 июля 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель
Комиссии: – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены
Комиссии: – специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

... – главный специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу гражданина (от 15.07.2020 вх. № 9872) на действия организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении публичного предложения по продаже имущества должника, находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 50,7 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1500011:228 Челябинская область, г. Миасс, ул. Академика Павлова, д.33, кв.221 (извещение о проведении торгов № 1208 от 28.06.2020); имущества должника ... , находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 67,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1100025:997, Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда, д.35, кв.68 (извещение о проведении торгов № 1209 от 28.06.2020) (далее – торги), в присутствии:

- заявителя ...;
- представителя заявителя ...;
- представителя ООО «Капитал Групп» ...,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гражданина (от 15.07.2020 вх. № 9872) на действия организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении публичного предложения по продаже имущества должника, находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 50,7 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1500011:228 Челябинская область, г. Миасс, ул. Академика Павлова, д.33, кв.221 (извещение о проведении торгов № 1208 от 28.06.2020); имущества должника ... , находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 67,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1100025:997, Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда, д.35, кв.68 (извещение о проведении торгов № 1209 от 28.06.2020).

В жалобе заявитель указывает, в извещении о проведении торгов 240520/2808139/01 (лоты № 19, 30), опубликованном на сайте torgi.gov.ru 25.05.2020,

задаток определен в размере 1000 рублей.

Указанные торги признаны несостоявшимися.

При публикации повторных торгов по указанным лотам (извещение №290620/2808139/01 от 29.06.2020, лоты № 12, 13), размер задатка увеличен организатором торгов и составил 41 786 рублей по лоту № 12, 48 892 рублей по лоту № 13, что, по мнению заявителя, нарушает его права как участника торгов.

Кроме того, заявитель указывает, что после подачи им заявки на участие в указанных торгах организатором торгов принято решение об их отмене в связи с отсутствием кворума комиссии.

Также заявитель указывает на то, что организатор торгов не вернул ему задаток после отмены процедуры проведения торгов.

Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок реализации имущества определен статьей 57 Закона об ипотеке. В силу пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Поручениями от 07.05.2020 № 74-ШД/6518, от 16.04.2020 № 74-ШД-5750 имущество должников передано на реализацию поверенной организации ООО «Капитал-Групп».

ООО «Капитал-Групп» 25.05.2020 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение №240520/2808139/01 (лоты № 19, 30).

Дата начала подачи заявок: 25.05.2020.

Дата окончания подачи заявок: 08.06.2020.

Дата и место проведения аукциона: 11.06.2020 в 12.00 на электронной торговой площадке в сети Интернет по адресу: <https://nik24.online>.

Согласно протоколу о подведении итогов приема и регистрации заявок № 1 от

09.06.2020 указанные торги признаны несостоявшимися по причине непоступления заявок от претендентов.

ООО «Капитал-Групп» 29.06.2020 опубликовало повторное информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 290620/2808139/01 (лоты № 12,13).

Дата начала подачи заявок: 29.06.2020.

Дата окончания подачи заявок: 13.07.2020.

Дата и место проведения аукциона: 16.07.2020 в 11.00 на электронной торговой площадке в сети Интернет по адресу: <https://nik24.online>.

Вместе с тем, организатором торгов 09.07.2020 принято решение об отмене торгов по причине отсутствия кворума комиссии по рассмотрению заявок.

1. В силу пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

В данном случае торги отменены организатором торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, за 7 дней до даты проведения торгов.

Таким образом, организатором торгов соблюден порядок отмены торгов, предусмотренный гражданским законодательством, доводы жалобы заявителя в указанной части являются необоснованными.

1. В силу пункта 5 статьи 57 Закона об ипотеке определено, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Таким образом, организатор торгов вправе самостоятельно определять размер задатка в пределах размера, установленного пунктом 5 статьи 57 Закона об ипотеке.

Из материалов дела следует, что при проведении торгов № 240520/2808139/01 (лоты № 19, 30) размер задатка составлял 1 000 рублей.

При публикации повторных торгов по указанным лотам (извещение №290620/2808139/01 от 29.06.2020, лоты № 12, 13), размер задатка увеличен организатором торгов и составил 41 786 рублей по лоту № 12, 48 892 рублей по лоту № 13, что, по мнению заявителя нарушает его права как участника торгов.

При этом, начальная цена продажи имущества по лоту № 12 составляет 835 720 рублей, а по лоту № 13 – 977 840 рублей.

Таким образом, в обоих случаях размер задатка определен организатором торгов в размере 5 % от начальной цены продажи имущества, что соответствует

требованиям пункта 5 статьи 57 Закона об ипотеке.

Доводы жалобы заявителя в указанной части являются необоснованными.

1. К извещению о проведении торгов №290620/2808139/01 от 29.06.2020 приложен проект договора о задатке.

Пунктом 3.6 указанного договора определено, что в случае отмены торгов по продаже Имущества Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об отмене торгов.

В силу пункта 5.3.19 Постановления Правительства РФ от 30 июня 2004 г. № 331 «Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе» антимонопольный орган осуществляет функции по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов **при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.**

В данном случае возврат задатка после отмены аукциона не относится к этапу проведения торгов, поскольку все действия по возврату осуществляются непосредственно после проведения аукциона.

В связи с этим, комиссия антимонопольного органа не обладает полномочиями по осуществлению контроля за действиями организатора торгов при осуществлении действий по возврату задатка.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина (от 15.07.2020 вх. № 9872) на действия организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ..., находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 50,7 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1500011:228 Челябинская область, г. Миасс, ул. Академика Павлова, д.33, кв.221 (извещение о проведении торгов № 1208 от 28.06.2020); имущества должника ..., находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 67,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1100025:997, Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда, д.35, кв.68 (извещение о проведении торгов № 1209 от 28.06.2020) необоснованной в части доводов об отмене торгов и установлении завышенного размера задатка;
2. Прекратить рассмотрение жалобы гражданина (от 15.07.2020 вх. №9872) на действия организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ..., находящегося

в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 50,7 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1500011:228 Челябинская область, г. Миасс, ул. Академика Павлова, д.33, кв.221 (извещение о проведении торгов № 1208 от 28.06.2020); имущества должника, находящегося в залоге Банк ПАО ВТБ, а именно: квартира, пл. 67,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:1100025:997, Челябинская область, г. Миасс, ул. Готвальда, д.35, кв.68 (извещение о проведении торгов № 1209 от 28.06.2020) в части доводов о возврате задатков после отмены торгов.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.