

1. Голубев М.Л.

<...>

2. ООО «ФИНТРЭЙД»

125183, Москва, ул. Генерала Рычагова, д. 21

3. ООО «Оптимальстрой»

123458, Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 6, пом. 1, комн. 101

РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-1945/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.11.2015 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от заявителя - Голубева М.Л.: <...> (по доверенности от 23.07.2015 № 77АБ7494670),

от организатора торгов - ООО «ФИНТРЭЙД»: <...> (по доверенности от 03.11.2015),

рассмотрев жалобу Голубева М.Л. на действия организатора торгов — ООО «ФИНТРЭЙД» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника Голубева М.Л. (реестровый № 221015/8412901/05),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Голубева М.Л. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «ФИНТРЭЙД» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника Голубева М.Л. (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатором торгов в нарушение действующего законодательства, не указал сведения о характере продаваемого объекта, т.е. его обременениях.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 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 Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 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.

Комиссия установила, что Организатором торгов на основании Поручения на реализацию ТУ Росимущества в городе Москве от 09.10.2015 № 1446-13А была размещена информация в газете «Ежедневные новости. Подмоскovie» выпуск № 198(3623) от 22.10.2015, а также на официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) о проведении торгов в форме аукциона по реализации заложенного недвижимого имущества должника Голубева М.А. (Земельный участок площадью 1075 кв.м. по адресу МО Одинцовский р-н, Барвихинский с.о., ДП Жуковка-3, уч.39А; Земельный участок площадью 1500 кв.м. по адресу МО Одинцовский р-н, Барвихинский с.о., ДП Жуковка-3, уч.43В; Жилой дом в стадии строительства площадью 692 кв.м. по адресу МО Одинцовский р-н, Барвихинский с.о., ДП Жуковка-3, уч.43В).

Из извещения о проведении Аукциона следует, что имущество, реализуемое на Аукционе, подвергнуто аресту в ходе исполнительного производства № 7595/15/77011-ИП.

Вместе с тем, как следует из пояснений Заявителя, а также из материалов дела, в соответствии с Постановлением Нижневартковского районного суда ХМАО-Югра от 22.04.2014, на объекты (имущество, реализуемое на Аукционе) наложен арест, т.е. запрет на распоряжение имуществом. Данный арест был наложен в рамках уголовного дела № 201300021/28, находящегося в производстве Следственного комитета РФ СУ по ХМАО-Югре.

Комиссия установила, что вышеуказанная информация о реализуемом имуществе в Извещении о проведении Аукциона не отражена. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 3 статьи 57 Закона о банкротстве, выразившееся в не указании в Извещении о проведении Аукциона сведения о характере продаваемого объекта (его обременениях).

Одновременно Комиссия отмечает, что согласно Извещению о проведении Аукциона, начальная цена Аукциона — 90 000 000 руб.

Из материалов дела следует, что на участие в Аукционе было подано две заявки: А.Д. Нагорный и И.И. Нефедычев. Победителем Аукциона признан Нефедычев И.И., предложивший наиболее высокую цену в размере 100 000 000 руб. за имущество (объект Аукциона).

Таким образом, реализуемое на Аукционе имущество продано по наиболее высокой цене, предложенной участниками Аукциона.

Также Комиссия отмечает, что в сообщении о проведении Аукциона, опубликованном газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» выпуск № 198(3623) от 22.10.2015, указано, что с информацией о предмете торгов, порядке их проведения можно ознакомиться, в том числе на сайте www.fintred.ru.

Комиссией установлено, что на сайте Организатора торгов www.fintred.ru опубликованы все сведения о реализуемом имуществе на Аукционе, в том числе информация об аресте который наложен в рамках уголовного дела № 201300021/28. При этом, данный факт не отрицался Заявителем.

Следует также отметить, что порядок ознакомления с условиями договора (сведениями о реализуемом имуществе), утвержденный Организатором торгов позволяет потенциальным участникам Аукциона ознакомиться с информацией о предмете торгов.

Учитывая вышеизложенное, а также то, что Заявитель является должником, чье имущество реализуется на данном Аукционе, Комиссия приходит к выводу, что отсутствие сведений в Извещении о проведении Аукциона об аресте имущества, наложенного в рамках уголовного дела № 201300021/28, не нарушает права и законные интересы Заявителя, так как данная информация ему известна. Вышеуказанные действия Организатора торгов также не нарушают права и законные интересы иных лиц. Обратного Заявителем не доказано, а Комиссией не установлено.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя, а также иных лиц.

4. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 18.11.2015 № ИШ/46356.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.