

05.08.2020

г. Тула, ул.

Жаворонкова, 2

Тульское УФАС России уведомляет, что жалоба гражданки К (далее – Заявитель, К) (вх. № 5104 от 03.08.2020) на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации арестованного имущества в электронной форме (извещение № 210720/2650241/02, лоты №№ 4, 5, 6) (далее – Торги) принята к рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

21.07.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) было опубликовано извещение о проведении Торгов № 210720/2650241/02 (далее – Извещение).

Торги проводятся на электронной торговой площадке – закрытое акционерное общество «Сбербанк - автоматизированная система торгов» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) (далее – Оператор ЭТП).

Краткая информация о Торгах:

Дата начала подачи заявок: 21.07.2020.

Дата и время окончания подачи заявок: 03.08.2020 в 17:00.

Подведение результатов торгов: 05.08.2020 по окончании торгов.

Предмет Торгов:

- лот № 4: постановление МОСП по ОИП УФССП России по Орловской области Тюрюкова Д.А. о передаче арестованного имущества на торги от 16.09.2019, принадлежащего должнику Кирюхиной Е.Н.: Объект незавершенного строительства, назначение объекта: жилой дом, площадь объекта 320 кв.м, степень готовности объекта: 69%, кадастровый номер <...> :10:0010201:2877. Земельный участок, назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь объекта 1261 кв. м, кадастровый номер <...> :10:0010201:2844. Адрес (местоположение) объектов: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22. Имущество находится в залоге у физического лица. Начальная цена 7 128 744 руб. 00 коп. (Семь миллионов сто двадцать восемь тысяч семьсот сорок четыре руб. 00 коп.), без НДС, сумма задатка 350 000 руб. 00 коп. (Триста пятьдесят тысяч руб. 00 коп.). Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% - 356 437 руб. 20 коп. (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста тридцать семь руб. 20 коп.);

- лот № 5: постановление МОСП по ОИП УФССП России по Орловской области Тюрюкова Д.А. о передаче арестованного имущества на торги от

16.09.2019, принадлежащего должнику Кирюхиной Е.Н.: Объект незавершенного строительства, назначение объекта: жилой дом, площадь объекта 320 кв.м, степень готовности объекта: 69%, кадастровый номер <...> :10:0010201:2880. Адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22б. Земельный участок, назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь объекта 1261 кв. м, кадастровый номер <...> :10:0010201:2843. Адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22. Имущество находится в залоге у физического лица. Начальная цена 7 127 648 руб. 00 коп. (Семь миллионов сто двадцать семь тысяч шестьсот сорок восемь руб. 00 коп.), без НДС, сумма задатка 350 000 руб. 00 коп. (Триста пятьдесят тысяч руб. 00 коп.). Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% - 356 382 руб. 40 коп. (Триста пятьдесят шесть тысяч триста восемьдесят два руб. 40 коп.);

- лот № 6: постановление МОСП по ОИП УФССП России по Орловской области Тюрюкова Д.А. о передаче арестованного имущества на торги от 16.09.2019, принадлежащего должнику Кирюхиной Е.Н.: Объект незавершенного строительства, назначение объекта: жилой дом, площадь объекта 320 кв.м, степень готовности объекта: 69%, кадастровый номер <...> :10:0010201:2878. Адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22а. Земельный участок, назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь объекта 1261 кв. м, кадастровый номер <...> :10:0010201:2845. Адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22. Имущество находится в залоге у физического лица. Начальная цена 7 128 744 руб. 00 коп. (Семь миллионов сто двадцать восемь тысяч семьсот сорок четыре руб. 00 коп.), без НДС, сумма задатка 350 000 руб. 00 коп. (Триста пятьдесят тысяч руб. 00 коп.). Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% - 356 437 руб. 20 коп. (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста тридцать семь руб. 20 коп.).

Доводы К сводятся к следующему.

Данные о площади земельного участка, указанные в Извещении (лот № 6) (земельный участок, назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь объекта 1261 кв. м, кадастровый номер <...> :10:0010201:2845. Адрес (местоположение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Неполодское, п. Зеленый Шум, д. 22)) не соответствуют данным, указанным в определении Орловского областного суда от 28.08.2019 № 33-1580/2019 и постановлении межрайонного отдела судебных приставов по особым исполнительным производствам по Орловской области (далее – МОСП по ОИП УФССП России по Орловской области Тюрюкова Д.А. о передаче арестованного имущества на торги от 16.09.2019, согласно которым площадь вышеуказанного земельного участка равна 1260 кв.м.

Как указывает Заявитель, в извещениях о проведении Торгов, размещенных в

сети интернет (<https://torgi.gov.ru>, <http://fssp.gov.ru/torgi>), отсутствует информация о собственнике (правообладателе) реализуемого имущества. К тому же, в извещении, опубликованном на сайте Федеральной службы судебных приставов (<http://fssp.gov.ru/torgi>), имеется лишь отсылка на извещение, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Также, на вышеуказанных сайтах для размещения извещения о проведении Торгов, отсутствует адрес размещения объекта недвижимого имущества, входящего в лот № 4. При этом, при открытии детальной информации по лоту № 4 указан адрес «с/п Неположское», а не с/п Неполодское.

Заявитель считает, что извещение о проведении Торгов опубликовано в издании с небольшим тиражом (газета «Орловская правда»), которое охватывает только территорию Орловской области, что ограничивает круг потенциальных участников Торгов.

Отсутствуют функциональные возможности электронной торговой площадки, обеспечивающие присутствие должника в процессе Торгов.

Как отмечает Заявитель, в соответствии с пунктом 5 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на публичных торгах, во всяком случае, имеют право присутствовать лица. Имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам. Согласно пункту 3 статьи 449.1 ГК РФ должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

К указывает, что несмотря на данные положения законодательства, функционал по присутствию должника при проведении Торгов не реализован, права должника и пользователя продаваемого имущества нарушены.

На основании вышеуказанных доводов Заявитель просит:

1. Принять жалобу к рассмотрению и приостановить Торги по лотам №№ 4, 5, 6.
2. Признать жалобу обоснованной и выдать предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 071/10/18.1-750/2020 назначено на 12.08.2020 в 14 часов 30 минут (по московскому времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 24.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи,

торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, Организатору торгов приостановить Торги (лоты №№ 4, 5, 6) в части заключения договора.

Примечание:

1. В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня** с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

2. В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" конкурсная комиссия, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня рассмотрения жалобы** направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражения на жалобу должны содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Неявка лиц, уведомленных по правилам части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

