

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2559/2020

19 ноября 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель
Комиссии: <.....>. – руководитель Челябинского УФАС России;

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

<.....> – специалист-эксперт отдела административного и
судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <.....> (вх. № 15283 от 30.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В. (сообщение о проведении торгов № 081020/2808139/01 от 24.09.2020) (далее – торги), в присутствии:

- представителя заявителя <.....>, действующего на основании доверенности, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 12.11.2020 уведомления о продлении срока принятия решения по жалобе № 074/10/18.1-2559/2020 (исх. № 14252/05 от 12.11.2020) по адресу электронной почты: <.....>

- представителя ООО «Капитал-групп» - Куликовских Олега Александровича, действующего на основании доверенности, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 12.11.2020 уведомления о продлении срока принятия решения по жалобе № 074/10/18.1-2559/2020 (исх. № 14252/05 от 12.11.2020) по адресу электронной почты: <.....>

- представителя МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях – Нургалиева Валерия Сарсембаевича, действующего на основании доверенности, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 12.11.2020 уведомления о продлении срока принятия решения по жалобе № 074/10/18.1-2559/2020 (исх. № 14252/05 от 12.11.2020) по адресу электронной почты: tu74@rosim.ru;

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба <.....> (вх. № 15283 от 30.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В. (сообщение о проведении торгов № 081020/2808139/01 от 24.09.2020).

Согласно доводу жалобы:

- заявитель, одновременно являющийся победителем торгов считает, что организатором торгов ООО «Капитал-групп» незаконно аннулированы результаты торговой процедуры.

ООО «Капитал-групп» представлены письменные пояснения (вх. № 15693 от 09.11.2020), из содержания которых следует, что решение по аннулированию торгов принято по причине не внесения в срок победителем покупной цены за имущество.

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

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

Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

ООО «Капитал-групп» является поверенным (лицо, осуществляющее фактически действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества) в соответствии с договором на оказание услуг специализированной организации от 28.11.2019 № СПО(К)-4/2020.

Поручением МТУ Росимущества (№ 74/12088 от 14.09.2020) имущество должника Хотенова С.В. передано на реализацию ООО «Капитал-групп», что подтверждается актом передачи арестованного имущества на торги от 21.09.2020.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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.

24.09.2020 организатором торгов размещена информация о проведении электронных торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов (www.torgi.gov.ru), а также на электронной торговой площадке (далее – ЭТП) в сети Интернет по адресу: <https://nik24.online>.

Дата начала подачи заявок: 24.09.2020;

Дата окончания подачи заявок: 10.10.2020;

Дата аукциона: 13.10.2020.

Наименование лота № 16: «Нежилое помещение №1 (военкомат), пл. 294 кв.м., кадастровый номер <...> :36:0000:000:0000:005080:1001/A - Хотенов С.В.»

Начальная цена: 13 987 200, 00 рублей.

Протоколом № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 13.10.2020 победителем торгов признано ООО «СТ».

Согласно пункту 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Таким образом, победителю торгов ООО «СТ» необходимо внести покупную цену за имущество до 21.10.2020.

Вместе с тем, в Челябинское УФАС России поступила жалоба (вх. № 14352 от 13.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В. (сообщение о проведении торгов № 081020/2808139/01 от 24.09.2020).

В силу пункта 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно Решению Верховного Суда РФ от 14.05.2020 № АКПИО20-161 Закон о защите конкуренции не содержит предписаний, что при рассмотрении

антимонопольным органом жалобы в порядке, предусмотренном его статьей 18.1, полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью приостановления торгов только в части заключения договора.

Челябинское УФАС России уведомлением о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2423/2020 (исх. № 12883/05 от 15.10.2020) полностью приостановило проведение торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В. (сообщение о проведении торгов № 081020/2808139/01 от 24.09.2020).

Однако организатором торгов ООО «Капитал-групп» протоколом № 4 от 21.10.2020 аннулирован результат торгов по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В., по причине не внесения в срок победителем торгов ООО «СТ» покупной цены, за вычетом ранее внесенного задатка.

Представитель победителя торгов <.....> на заседании Комиссии пояснил, что неоплата стоимости имущества обусловлена приостановлением торговой процедуры Челябинским УФАС России.

Комиссия Челябинского УФАС России 22.10.2020, рассмотрев жалобу № 074/10/18.1-2423/2020 вынесла решение о прекращении рассмотрения жалобы гражданина (исх. № 13237/05 от 23.10.2020), поскольку имущество, являющееся предметом торгов, на момент рассмотрения жалобы не реализуется, в связи с чем права и законные интересы заявителя отмененными торгами не могут быть ущемлены или нарушены

Следовательно, организатором торгов совершены юридически значимые действия в тот период, когда Челябинским УФАС России приостановлено проведение торгов и жалоба гражданина еще не рассмотрена.

На заседании Комиссии организатором торгов ООО «Капитал-групп» представлено постановление ведущего судебного пристава-исполнителя МСОСП по ОВИП УФССП России по Челябинской области Дулиной Е.О. о приостановлении исполнительного производства по продаже имущества должника Хотенова С.В. полностью с 06.11.2020 до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления исполнительного производства.

Проанализировав материалы дела и пояснения сторон, Челябинское УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба заявителя является обоснованной.

Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов и об аннулировании торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> (вх. № 15283 от 30.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Капитал-групп» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Хотенова С.В. (сообщение о проведении торгов №

081020/2808139/01 от 24.09.2020) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов ООО «Капитал-групп» обязательное для исполнения предписание об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов и об аннулировании торгов.

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

1. Председатель Комиссии <.....>