

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2022

В полном объеме решение изготовлено «28» декабря 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Ахейя» (далее — Организатор торгов);

В отсутствие представителя ПАО «МТС-Банк» (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате и времени 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 ПАО «МТС-Банк» (вх. №32156/22 от 14.12.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Ахейя» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №22000012000000000008, лот №11) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №22000012000000000008, лот №11 опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предмет аукциона: Подвергнутое аресту по исполнительному производству №55839/20/78026-СВ от 02.10.2020г., принадлежащее должникам Савашинской М.А. и Савашинскому В.В. и находящееся в залоге у ПАО «МТС-БАНК» имущество: квартира, общей площадью 152,9 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 67, лит. А, кв. 2, кадастровый номер 78:13:0007316:2519.

Обременение – ипотека. Согласно предоставленной судебным приставом-исполнителем форме 9 в занимаемом помещении зарегистрированы 5 человек, задолженность по оплате ЖКУ составляет 1 198 882,75 руб., информация по взносам на капитальный ремонт ФССП не предоставлена. (Форма 9 от 03.08.2022г.).

Период подачи заявок: с 01.12.2022 10:00 по 14.12.2022 16:00.

Дата, время проведения аукциона: 19.12.2022 11:00.

Начальная цена: 18 371 200,00 рублей.

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение норм действующего законодательства, Организатор торгов указал сведения об имуществе, не относящиеся к его характеристикам, а именно: задолженность по уплате жилищных коммунальных услуг.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на законодательно установленной обязанности по опубликованию сведений относительно реализуемого имущества.

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

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон №229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее — Закон об Ипотеке).

Согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В силу части 1 статьи 89 Закона №229-ФЗ 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 (далее — организатор торгов).

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Закона об Ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Исходя из вышеизложенного, законодательство не содержит императивного запрета на опубликование какой-либо информации о реализуемом имуществе, а наоборот, предусматривает размещение сведений Организатором торгов о предмете торгов и о его обременениях.

Согласно предоставленной судебным приставом-исполнителем форме 9 от 03.08.2022 задолженность по оплате ЖКУ составляет 1 198 882,75 руб.

Таким образом, сведения о задолженности по оплате ЖКУ являются достоверными, Организатор торгов правомерно опубликовал информацию, а довод Заявителя о негативном влиянии на потенциальных участников не находит своего подтверждения.

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 ПАО «МТС-Банк» необоснованной.