

1. С

2. ИП Бархударян Мария Сергеевна
107258, Москва, ул. Глебовская, д. 7, кв. 37

3. ООО «Центр реализации»
119019, Москва, переулок Нащокинский,
д. 14

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1982/77-14 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров
07 ноября 2014 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) рассмотрев жалобу С (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — ИП Бархударян М.С. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме при продаже подвергнутого аресту в рамках исполнительного производства от 06.05.2011 №31779/11/35/77 возбужденного СПИ Савеловского отдела судебных приставов УФССП России по Москве, заложенное недвижимое имущество, принадлежащее должнику Саркисян Т.М. (извещение № 301014/4173718/04) (далее — Аукцион), 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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении заведомо ложной начальной цены имущества, выставленного на Аукционе.

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 доводами Заявителя, Организатор торгов установил неправомерную начальную стоимость имущества, выставленного на Аукцион в размере 191 250 долларов США, так как в соответствии с постановлением о возбуждении исполнительного производства от 06.05.2011 № 31779/11/35/77 Управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве, установлена начальная цена заложенного имущества в размере 6 134 062,50 рублей.

Изучив доводы Заявителя, а также представленные на заседание Комиссии документы, Комиссия установила следующее.

Согласно исполнительному листу по делу от 29.06.2010 № 2-1911/2007 Пресненского районного суда г. Москвы, принято решение взыскать заложенное имущество, принадлежащее должнику Саркисян Т.М., расположенное по адресу: по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18, корп. 2, кв. 141, площадью 50,8 кв.м. Установить начальную продажную цену – 225 000 долларов США. Способ реализации заложенного имущества – продажа с публичных торгов.

В соответствии с письменными пояснениями Заказчика, следует:

В рамках указанного исполнительного производства 25.06.2014 судебным приставом - исполнителем вынесено постановление о передаче имущества на реализацию, в котором начальная продажная цена имущества установлена в соответствии с решением Пресненского районного суда города Москвы по делу №2-1911/2007 и составляет 225 000,00 долларов США.

В соответствии с Поручением на реализацию от 04.09.14 № И22-20/15406 Федерального агентства по управлению государственным имуществом и в соответствии с Государственным контрактом от 31.07.2014 №0173100008814000017 ИП Бархударян М.С. должно реализовать на торгах заложенное недвижимое имущество, принадлежащее должнику Саркисян Т.М. (далее – Должник), квартира, расположенная по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18, корп. 2, кв. 141, площадью 50,8 кв.м., начальная продажная цена 225 000 долларов США.

25.09.2014 в печатном издании Газета «Тверская, 13» №115 (2467), а также на сайтах www.torgi.gov.ru и real-torg.ru, было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Саркисян Т.М.: Квартиру площадью 50,8 кв.м., расположенную по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18, корп.2, кв. 141, начальной продажной ценой 225 000,00 долларов США, в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене.

Начало приема заявок 25.09.2014 г.

Окончание приема заявок 15.10.2014 г. в 11:00 час.

Дата проведения торгов 22.10.2014 в 09:00 час.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка www.electro-torgi.ru.

На участие в торгах по продаже указанного имущества не было подано ни одной заявки, в связи с чем торги были признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 статьи 58 Закона об ипотеке, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 Закона об ипотеке.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества.

Так, 24.10.2014 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%. Начальная продажная цена имущества для реализации на повторных торгах составила 191 250,00 долларов США.

30.10.2014 в печатном издании Газета «Тверская, 13» №130 (2482), а также на сайтах www.torgi.gov.ru и real-torg.ru, было опубликовано извещение о проведении

повторных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Саркисян Т.М.: Квартиру площадью 50,8 кв.м., расположенную по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18, корп.2, кв.141, начальной продажной ценой 191 250,00 долларов США, в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене.

Начало приема заявок 30.10.2014 г.

Окончание приема заявок 13.11.2014 г. в 11:00 час.

Дата проведения торгов 20.11.2014 в 09:00 час.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка

<http://www.business.centerr.ru>.

На участие в повторных торгах по продаже указанного имущества также не было подано ни одной заявки, в связи с чем повторные торги были признаны не состоявшимися.

Вместе с тем, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что установление начальной стоимости имущества Должника Управлением Федеральной службы судебных приставов по г. Москве в размере 6 134 062,50 рублей, обусловлено отсутствием технической возможности указать исходную сумму - 225 000 долларов США, в рублевом эквиваленте.

Таким образом, учитывая исходную информацию исполнительного листа по делу от 29.06.2010 № 2-1911/2007 Пресненского районного суда г. Москвы, Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

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 Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на проведении торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.11.2014 № ИК/37552.

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