

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 11091 от 07.10.2019 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Астрей» по продаже арестованного имущества (жилое помещение (квартира), площадью 73,6 кв.м.), расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, <...>

Заявитель сообщает следующее.

<...> является соответчиком на основании решения Ленинского районного суда города Новосибирска от 31.01.2019 года по делу № 2-1311/2019. В соответствии с указанным решением предмет исполнения - взыскание задолженности в размере 2 898 927,44 рубля, в том числе путем обращения взыскания на квартиру общей площадью 73,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Новосибирск, <...>, кадастровый номер <...> :35:064265:115 (далее - квартира). Указанная квартира принадлежит <...> на праве общей совместной собственности.

06.06.2019 года в рамках исполнительного производства судебным приставом- исполнителем ОСП по Ленинскому району УФССП России по Новосибирской области вынесено постановление о передаче квартиры на торги с начальной продажной ценой 3 334 000,00 руб.

Указанная выше квартира была передана на реализацию на открытых торгах Территориальному управлению Федерального Агентства по управлению государственным имуществом по Новосибирской области (Росимущество).

Организатором торгов определено Общество с ограниченной ответственностью «Астрей» (адрес - г. Новосибирск, пр. Крала Маркса, дом 1, офис 411).

11.09.2019 года на официальном сайте Российской информации для размещения информации о поведении торгов появилось извещение о том, что торги, проведенные 11.09.2019 на основании извещения № 290819/5184000/05 от 29.08.2019 года признаны состоявшимися и победителем признан <...>.

Заявитель считает указанные торги незаконными в связи с допущенными при их проведении существенными нарушениями законодательства РФ:

1. Согласно ст.448 ГПК РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с п. 6.1. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. Росимуществом 11.04.2014) более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru., собственном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги.

Извещение о проведении торгов опубликовано - 29 августа 2019 года

Дата начала подачи заявок - 28 августа 2019 года.

Дата и время окончания приема заявок - 06 сентября 2019 года в 14-00.

Дата и время проведения торгов - 06 сентября 2019 года, 12 час.00 мин.

В нарушение установленных требований извещение о проведении торгов сделано организатором за 12 дней до их проведения, что является нарушением ст.448 ГПК РФ и п. 6.1. указанных Методических рекомендаций.

Кроме того, в нарушение того же пункта Методических рекомендаций, извещение о проведении торгов сделано за 8 дней до окончания приема заявок. Таким образом, установленные Методическими рекомендациями сроки размещения извещения о реализуемом на торгах имуществе были необоснованно сокращены практически вдвое.

1.1. В соответствии с п. 7.1. названных Методических рекомендаций общая продолжительность приема заявок организатором торгов должна быть не менее 6 часов в день.

В нарушение данного требования в извещении о проведении торгов, размещенном в газете «Советская Сибирь», и сайте организатора торгов указано время приема заявок в рабочие дни: с 10:00 по 14:00, то есть 4 часа. Таким образом, время приема заявок необоснованно сокращено на 1/3.

2. Согласно ч.2 ст.448 ГПК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с п. 6.2. указанных Методических рекомендаций от 11.04.2014 извещение о торгах должно содержать в том числе сведения о величине шага торгов, поскольку данная информация является существенной для проведения торгов.

В нарушение установленных требований извещение о проведении торгов не содержит информации о порядке проведения торгов, о порядке участия в торгах и способе определения лица, выигравшего торги, а так же о величине шага торгов.

Согласно ч. 1 ст. 449 ГПК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Нарушения, допущенные ответчиком, оказали существенное влияние на результат торгов. Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации. Аналогичные последствия имеет нарушение в части указания в информации сведений о шаге торгов, о порядке их проведения и порядке определения победителей.

Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника (истца по настоящему заявлению), заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, заказчику ООО «Астрей» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 14.10.2019 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы

по Новосибирской области 16.10.2019 года в 15:00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.