

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «17» июня 2021

В полном объеме решение изготовлено «22» июня 2021  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии;

Представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте 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 Заявителя (вх. №19227-ЭП/21 от 09.06.2021) на действия Организатора торгов – Межрегиональное территориальное управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, **№190521/0028058/01**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещения №190521/0028058/01 о проведении аукциона размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Дата публикации извещения 07.05.2020

Дата начала представления заявок на участие: 08.05.2020

Дата окончания представления заявок на участие: 20.05.2020

Дата проведения: 25.05.2020

Предметом торгов является имущество должника: Подвергнутый аресту Правобережного ОСП Невского района ГУФССП России по Санкт-Петербургу по исп.производству № 64256/20/78030-ИП от 09.07.2020 г., арестованный в пользу взыскателя Чижкова В.Ю., принадлежащий должнику Пелипенко В.Ю. земельный участок, общ.пл. 2 542 кв.м, кад.№ 47:01:0701004:599, под малоэтажное жилищное строительство, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Роцинское городское поселение, городской поселок Роцино, ул. Лесная-Еловая аллея.

Обременения: арест, ипотека.

Начальная цена: 4 145 918,35 руб.

Сумма задатка: 70 000 руб.

Шаг аукциона: 10 000 рублей.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части проведения торгов по исполнительному производству, так как им подано заявление в арбитражный суд о признании себя банкротом. По мнению Заявителя, торги должны быть проведены в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности).

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

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

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с тем, что имущество являлось заложенным, к торгам применяются нормы Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон N 102-ФЗ).

Абзацем 2 пункта 1 статьи 50 Закона № 102-ФЗ установлено, что залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по

договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, указанных в настоящем пункте и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Абзацем 3 пункта 4 статьи 54 Закона № 102-ФЗ определено, что отсрочка реализации заложенного имущества не допускается, если в отношении залогодателя или залогодержателя возбуждено дело о признании его несостоятельным (банкротом).

Из абзаца 6 пункта 2 статьи 213.11 Закона о несостоятельности следует, что приостановление исполнения исполнительных документов по имущественным взысканиям с гражданина происходит с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов.

В соответствии с частью 1 статьи 69.1 Закона № 229-ФЗ, на основании определения арбитражного суда о введении реструктуризации долгов гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, судебный пристав-исполнитель приостанавливает исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям.

Разделом 4 Соглашения ФССП России № 0001/13 и Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее - Соглашение) установлено, что основанием для приостановления процедуры реализации имущества является постановление судебного пристава-исполнителя.

Уведомление ГУФССП России по Санкт-Петербургу от 19.01.2021 № 2/21 о готовности к реализации имущества поступило в МТУ Росимущества 24.01.2021. По акту приема-передачи документы, характеризующие имущество, были получены 30.03.2021. Из документов, приложенных к уведомлению, следует, что на Имущество обращено взыскание решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 20.08.2019 по делу № 2-5747/2019.

Первичные торги по реализации имущества были признаны несостоявшимися 22.04.2021 ввиду отсутствия поданных заявок на участие в торгах, что подтверждается протоколом № 1 от 22.04.2021.

Повторные торги (извещение № 190521/0028058/01) также были признаны несостоявшимися по причине единственной поданной заявки для участия в торгах, что подтверждается протоколом № 1 от 04.06.2021.

Подача Заявителем заявления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании себя банкротом не является основанием для приостановления или отложения исполнительских действий, включая проведение процедуры принудительной реализации имущества. До момента вынесения судом определения о признании соответствующего заявления обоснованным исполнительские действия должны осуществляться в общем порядке, в противном случае бездействие судебного пристава-исполнителя приведет к нарушению прав и законных интересов взыскателя. Заявитель до настоящего времени банкротом не признан. Для судебного пристава-исполнителя, следовательно, не наступила обязанность приостановить исполнительное производство в отношении Заявителя. У Организатора торгов отсутствовали какие-либо основания для отмены публичных торгов по реализации имущества.

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 Заявителя необоснованной.