

Заявитель:

ООО КБ «Ренессанс» в лице
конкурсного управляющего -
государственной корпорации
«Агентство по страхованию
вкладов»

127994, г. Москва, ГСП-4

Организатор торгов:

ООО «Центральный блок»

188640, Ленинградская область,
г. Всеволожск, ул. Заводская, д.
6, оф. 415

Оператор электронной
площадки:

ООО «Русторг»

191119, г. Санкт-Петербург, пер.
Транспортный, д. 1, лит. А,
кв./оф. 408

Уполномоченный орган:

МТУ Росимущества в городе
Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-1604/2022

23 июня 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 14.06.2022 № 210 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя (вх. № 7045 от 03.06.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукционов на право пользования недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки по договору об ипотеке № 12-Ю-з/2014 от 07.04.2014, договору об ипотеке № 62-Ю-з\2014 от 28.09.2015,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 7045 от 03.06.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукционов на право пользования недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки по договору об ипотеке № 12-Ю-з/2014 от 07.04.2014, договору об ипотеке № 62-Ю-з\2014 от 28.09.2015.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатор торгов не разместил сведения о проведении торгов на определенном Постановлением Правительства

Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) в нарушение требований действующего законодательства.

Уведомлением от 08.06.2022 № 06/503 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению. Уведомлением от 16.06.2022 № 06/524 Ленинградским УФАС России срок принятия решения продлен.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, письменным отзывом Оператора электронной торговой площадки по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия 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.

Порядок проведения торгов определяется Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов не разместил сведения о проведении торгов, а также о статусе проведения торгов в установленные порядком проведения торгов сроки.

Представитель Организатора торгов пояснил, что, действуя в рамках государственного контракта № 21/12 от 24.12.2020 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов от имени и на основании поручения от 21.10.2021 №а-05/21/123-47-21/12 МТУ Росимущества, он осуществляет организацию и проведение торгов по реализации арестованных МО по ОИП УФССП России по Ленинградской области по и/п № 26076/19/47036-ИП от 17.19.2019, принадлежащих должнику ООО «ВИТАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» в залоге у ООО КБ «Ренессанс» в лице КУ ГК АСВ земельных участков и иного недвижимого имущества (в количестве 34 позиций) по адресу: Ленинградская область, Волосовский р-н, Остроговицкая волость, пос. Молосковицы. Обременение: ипотека. Начальная цена имущества – 206 875 550,00 руб.

08.04.2022 Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов, дата проведения торгов – 27.04.2022, в газете «Вести» № 25(4697), являющейся официальным периодическим печатным изданием Ленинградской области (в соответствии с п. 5 ст. 8 Областного закона Ленинградской области «О правовых актах Ленинградской области от 11.12.2007 № 174-оз») и разместил на сайте www.forgi.gov.ru (извещение о проведении торгов № 080422/31125613/01).

26.04.2022 при подведении итогов приема заявок Организатором торгов установлено, что процедура проведения указанных торгов на электронной торговой площадке не находится в статусе, при котором возможно проведение торгов.

В связи с технической ошибкой Организатором торгов принято решение об отмене торгов и проведение повторных торгов по продаже земельных участков и иного недвижимого имущества (в количестве 34 позиций) по адресу: Ленинградская область, Волосовский р-н, Остроговицкая волость, пос. Молосковицы. Информация об отмене торгов размещена на сайте www.forgi.gov.ru.

20.05.2022 Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов, дата проведения торгов – 10.06.2022, в газете «Вести» № 35(4806) и на сайте www.forgi.gov.ru (извещение о проведении торгов № 200522/31125613/01).

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона 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.

08.06.2022 организатором торгов принято решение о продлении сроков

приема заявок и изменении даты торгов. Данная информация размещена на сайте www.torgi.gov.ru и опубликована в газете «Вести» №42(4813) от 15.06.2022.

Комиссией установлено, что рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве, статьями 56-58 Закона об ипотеке, а также статьями 447-449 ГК РФ.

Комиссией также установлено, что статьи 89, 90 Закона об исполнительном производстве определяют правила продажи имущества должника на торгах.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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 силу пункта 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона 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.

Установлено, что сведения о проведении торгов размещены в официальном печатном издании, на сайте www.torgi.gov.ru.

При этом указанные нормативные акты не содержат положения, регламентирующего срок размещения информации о статусе проводимых торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

На основании изложенного, а также учитывая тот факт, что Заявитель материалов и сведений в обоснование довода в составе жалобы не предоставил, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «КБ «Ренессанс» в лице конкурсного управляющего - государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (вх. № 7045 от 03.06.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукционов на право пользования недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки по договору об ипотеке № 12-Ю-з/2014 от 07.04.2014, договору об ипотеке № 62-Ю-з\2014 от 28.09.2015 – **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.