

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 8083 от 16.08.2019 года) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее - ТУ ФАУГИ в НСО) при проведении торгов по реализации арестованной заложенной квартиры площадью 120,2 кв.м с кадастровым номером <...>, расположенной по адресу: <...>, собственник - <...> (извещение № 060619/0867971/03 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

Согласно опубликованному извещению в газете «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» № 23 (1696) от 06.06.2019 года и на сайте [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) о проведении первых торгов начальная стартовая цена квартиры составляла: 6 788 896 рублей 00 коп.

В публикации, размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru/> ТУ ФАУГИ в НСО приложена выписка из ЕГРН, характеризующая объект, из которой следует, что квартира расположена на 15 и 16 этажах, но в качестве описания квартиры приложен план одного неопределенного этажа.

18.06.2019 года Заявитель обратился к ТУ ФАУГИ в НСО с просьбой дать достоверную информацию о продаваемом имуществе.

25.06.2019 года первые торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия поданных заявок на участие в торгах.

28.06.2019 года ТУ ФАУГИ в НСО направило ответ в адрес заявителя, указав на то, что информация, размещенная на сайте <http://torgi.gov.ru/>, является исчерпывающей и достоверной.

Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% судебного пристава-исполнителя Отдела по ИОИП УФССП России по Новосибирской области <...> от 02.07.2019 года, уведомление № 379 от 14.05.2019 года, установлена начальная цена продажи на повторных торгах: 5 770 561 рублей 60 коп. (Публикация на сайте <http://torgi.gov.ru/>, извещение о проведении торгов № 060619/0867971/03).

В извещении о проведении торгов указано, что условием участия в торгах является предложение по цене, поданное в запечатанном конверте, одновременно с подачей заявки, либо не позднее 23.07.2019 года до 12 час. 00 мин.

Победителем торгов признана <...>. Цена проданной квартиры по итогам торгов составила: 6 282 000 руб.

Заявителем был оплачен задаток и подана заявка на участие в повторных торгах, однако никакой дополнительной информации об объекте представлено не было.

К моменту проведения повторных торгов заявителю так и не удалось выяснить полные характеристики продаваемого имущества, что повлияло на его ценовое предложение.

Только после 24.07.2019 года он смог получить у застройщика жилого дома, где расположена проданная на торгах квартира, поэтажные планы с ее описанием, из которых следует, что проданная квартира имеет совершенно иные характеристики, нежели те, которые были размещены в извещении № 060619/0867971/03, а именно иное местоположение на этаже, иную конфигурацию.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 59 Федерального закона «Об ипотеке» опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

Таким образом, в нарушение требований части 3 статьи 57, пункта 1 части 6 статьи 59 Федерального закона «Об ипотеке» в извещении не был достоверно указан характер продаваемого имущества

Заявитель считает, что при проведении торгов были допущены нарушения правил их проведения, а именно, непредставлена достоверная информация об объекте продажи, а также в нарушение запрета, указанного в статье 449.1 ГК РФ победитель торгов является аффилированным лицом по отношению к должнику и мог повлиять на итог аукциона, вступив в сговор с должником и организатором торгов.

Согласно открытым данным, опубликованных на сайте «За честный бизнес» должник <...> является директором ООО Строительная компания «СЖСИ» (ИНН 5402583746), где единственным участником со 100% долей в уставном капитале является <...> (ИНН 971501509505) - победитель аукциона.

Как следует из информации, размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru/>, вышеуказанная квартира продавалась на основании Решения Электростальского городского суда г. Москвы по гражданскому делу № 2-677/2018, рассмотренному по иску АО «КБ «Рублев» к <...>, <...>, ООО «Автопарк» о взыскании задолженности по кредитному договору, заключенному с АО «Веста парк» (ИНН 7704656909), и обращении взыскания на заложенное имущество. Участниками АО «Веста парк» (ИНН 7704656909) в свою очередь являются <...> -80 % и <...> 20 %, данная организация находится в процедуре банкротства - конкурсное производство.

Из чего следует, что зная всю информацию об объекте, данный победитель сформировал свое ценовое предложение таким образом, чтобы цена не была выше первоначальной стартовой цены, но и не ниже остальных участников торгов, не имевших доступа к полноценной информации о квартире, и соответственно, не позволившей им увеличить свои ценовые предложения с учетом такой информации, что позволило фактически сохранить контроль над имуществом.

В соответствии с частью 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах. Такими действиями являются: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Заявитель считает, что организатором торгов и должником были специально представлены недостоверные сведения относительно продаваемой квартиры с целью недопущения конкуренции со стороны других участников, которым была не доступна вся достоверная информация о квартире и ее местоположении в доме и ее составе, что повлияло на ценовые предложения, не позволив получить максимально возможную за нее цену.

Как разъяснено в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 года № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что 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.

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, ТУ ФАУГИ в НСО надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 23 августа 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 27 августа 2019 года в 14.00 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