

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-257/2020

по результатам рассмотрения жалобы ПАО Национальный банк «ТРАСТ» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 24.12.2020
Москва

г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 67 в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ПАО Национальный банк «ТРАСТ»: <...> ;

– ООО «БОНА МЕНТЭ»: <...> ;

– ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились ,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ПАО Национальный банк «ТРАСТ», в том числе направленную письмом Московского УФАС России от 15.12.2020 № ЕО/72216/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БОНА МЕНТЭ» при организации аукционов по продаже арестованного имущества, расположенного по адресам:

г. Москва, пр-д. Ступинский, д. 7 и г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 27А (извещения № 071220/43753946/05, лоты 1-5; № 071220/43753946/03, лоты 1-5), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ПАО Национальный банк «ТРАСТ» (далее – Заявитель), в том числе направленная письмом Московского УФАС России от 15.12.2020 № ЕО/72216/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БОНА МЕНТЭ» (далее – Организатор торгов) при организации аукционов

по продаже арестованного имущества, расположенного по адресу: г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 27А (извещения № 071220/43753946/05, лоты 1-5; № 071220/43753946/03, лоты 1-5) (далее – Аукцион 1, Аукцион 2; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации Аукциона 1 и Аукциона 2 были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также ознакомившись с пояснениями представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

07.12.2020 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.v-torg.rf (далее – сайт ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР»), Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона 1, согласно которому Аукцион 1 проводится на сайте ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР», срок приема заявок – с 07.12.2020 в 10:00 по 15.12.2020 в 17:00, начальная (минимальная) цена по лоту 1 – 349 615 769 рублей 93 копеек; по лоту 2 – 355 616 709 рублей 89 копеек; по лоту 3 – 4 998 772 рублей 24 копеек; по лоту 4 – 210 479 538 рублей 55 копеек; по лоту 5 – 130 513 061 рублей 16 копеек; а также размещено извещение о проведении Аукциона 2, согласно которому Аукцион 2 проводится на сайте ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР», срок приема заявок – с 07.12.2020 в 10:00 по 15.12.2020 в 17:00, начальная (минимальная) цена по лоту 1 – 641 812 311 рублей 24 копеек; по лоту 2 – 50 041 680 рублей 58 копеек; по лоту 3 – 494 906 769 рублей 61 копеек; по лоту 4 – 13261868 рублей 83 копеек; по лоту 5 – 301 968 873 рублей 39 копеек.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

1. Согласно Жалобе Организатор торгов неправоммерно разъединил арестованное имущество на лоты в нарушение положений определения Арбитражного суда г. Москвы от 06.10.2020 по делу № А40-105129/17-97-879 (далее – Определение).

На рассмотрении Жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что документация об Аукционе 1 и документация об Аукционе 2 составлены на основании Определения, указания на реализацию арестованного имущества единым лотом в Определении не содержится.

В ходе рассмотрения представленного Организатором торгов Определения Комиссия ФАС России установила, что в Определении лоты, выставленные на продажу по Аукциону 1 и Аукциону 2, перечислены отдельно с разными величинами начальной (минимальной) цены, прямого указания на реализацию единым лотом или отдельными лотами Определение не содержит.

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что объединение арестованного имущества в единый лот не обусловлено Определением. На момент принятия решения по Жалобе Определение не отменено Арбитражным судом города Москвы.

Учитывая изложенное, довод Жалобы не обоснован.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно уменьшил срок приема заявок на участие в Аукционе 1 и Аукционе 2.

В силу пункта 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.

Согласно извещениям о проведении Аукциона 1 и Аукциона 2 дата проведения Аукциона 1 и Аукциона 2 — 18.12.2020.

Таким образом, сроки, предусмотренные пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке, Организатором торгов соблюдены.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что Закон об ипотеке не регламентирует минимальный срок подачи заявок на участие в торгах. Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств, что установленные Организатором торгов сроки приема заявок на участие в Аукционе 1 и Аукционе 2, привели к невозможности потенциальным участникам

принять участие в Аукционе 1 и Аукционе 2.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не обоснован.

1.

1.

3. Согласно Жалобе судебным приставом-исполнителем не было вынесено постановление о передаче имущества должника на реализацию с учетом изменения стоимости залогового имущества должника, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для проведения процедуры Аукциона 1 и Аукциона 2.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, Организатор торгов проводит процедуру Аукциона 1 и Аукциона 2 арестованного имущества на основании договора между ТУ Росимущества в городе Москве и Организатором торгов на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 16.06.2020 № 20-АИ/2020 (далее – договор), а также поручений ТУ Росимущества в городе Москве № А7/20/27/УИОВИП-3 и № А7/20/27/УИОВИП-4 на реализацию арестованного имущества от 14.09.2020 (далее – поручения). Организатор торгов не вправе приостановить процедуру реализации арестованного имущества.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что Организатор торгов действовал в соответствии с договором и поручениями, согласно которым Организатору торгов поручено провести Аукцион 1 и Аукцион 2 в соответствии с постановлениями судебного пристава-исполнителя от 25.09.2018 и от 17.12.2018.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не обоснован.

4. По мнению Заявителя, начальная (минимальная) цена по лотам по Аукциону 1 и Аукциону 2 завышена.

На рассмотрении Жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что согласно письму Росимущества в городе Москве от 18.12.2020 № 77-20/29487 на основании Определения предмет Аукциона 1 и

Аукциона 2 необходимо реализовать путём продажи с публичных торгов, с учётом изменившейся начальной продажной стоимости.

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что начальная (минимальная) цена по лотам по Аукциону 1 и Аукциону 2 соответствует начальным (минимальным) ценам, установленным Определением. На момент принятия решения по Жалобе Определение не отменено Арбитражным судом города Москвы.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не обоснован.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ПАО Национальный банк «ТРАСТ», в том числе направленную письмом Московского УФАС России от 15.12.2020 № ЕО/72216/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БОНА МЕНТЭ» при организации аукционов по продаже арестованного имущества, расположенного по адресам: г. Москва, пр-д. Ступинский, д. 7 и г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 27А (извещения № 071220/43753946/05, лоты 1-5; № 071220/43753946/03, лоты 1-5), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.