

1. Глазков А.В.

2. ООО «ФИНТРЕЙД»

115172, Москва, Краснохолмская наб., д. 13, стр. 1, п. 27, к. 5

3. ООО «Технологии»

123060, Москва, ул. Расплетина, д. 19, оф. 28

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-797/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.05.2016 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу Глазкова А.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «ФИНТРЕЙД» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже имущества должника Томас О.А. (реестровый № 280316/8412901/13 лот № 1) (далее - Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в необоснованном установлении размера задатка не в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998

№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 08.02.2016. Дата начала подачи заявок - 28.03.2016. Дата окончания подачи заявок - 21.04.2016.

В соответствии с доводами жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в установлении необоснованно высокого размера задатка в размере 50% от начальной стоимости реализации имущества, при том, что Законом об ипотеке установлено требование о том, что размер задатка не должен быть больше 5% от начальной цены продажи имущества.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В ходе заседания Комиссия, изучив материалы дела и информацию, опубликованную в открытых источниках в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», установила, что Аукцион по продаже арестованного имущества проводился во исполнение поручения на реализацию от 04.02.2016 № 1969-1А Территориального Управления Росимущества в г. Москве, в соответствии с договором № 1-АИ/2016 на оказание услуг по реализации имущества от 23.12.2015, заключенного между Территориальным Управлением Росимущества в г. Москве и ООО «ФинТрэйд»

Согласно информации, размещенной в официальном издании мэра и правительства Москвы «Московские торги» от 28.03.2016 № 12/2016, задаток

по продаже арестованного имущества по предмету Аукциона установлен в размере 50% от начальной цены продажи.

Пунктом 2 части 6 статьи 59 Закона об ипотеке установлено, что размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Вместе с тем, Комиссия установила, что на основании письма АКБ «РОСБАНК» о погашении кредита от 14.04.2014 № 361/8700/2014 все кредитные обязательства по договору были погашены в силу статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом, извещение о проведении Аукциона размещено на Официальном сайте 28.03.2016, то есть когда все кредитные обязательства по договору были погашены.

Следовательно, нормы Закона об ипотеки не распространяются на проводимый Аукцион в силу того, что все кредитные обязательства были погашены и продаже подлежит не заложенное имущество, а арестованное.

Таким образом, Аукцион по реализации арестованного имущества проводился в соответствии с положениями Закона об исполнительном производстве.

При этом, Законом об исполнительном производстве не урегулирован максимальный размер задатка, который может быть установлен при проведении торгов по реализации имущества должника.

Вместе с тем, согласно пункту 1.2 договора № 1-АИ/2016 на оказание услуг по реализации имущества от 23.12.2015, заключенного между Территориальным Управлением Росимущества в г. Москве и ООО «ФинТрейд» сообщение о проведении торгов должно содержать, в том числе сведения о банковских реквизитах исполнителя, оферту на заключение договора о задатке, который должен составлять не менее пятидесяти процентов (не более пяти процентов в случае реализации заложенного имущества) от начальной цены реализуемого имущества.

Таким образом, в силу того, что проводимый Аукцион проводился путем реализации арестованного, а не заложенного имущества, то Организатор торгов, во исполнение пункта 1.2 договора № 1-АИ/2016 на оказание услуг по реализации имущества от 23.12.2015, заключенного между Территориальным Управлением Росимущества в г. Москве и ООО «ФинТрейд» установил требование о задатка в размере 50% от начальной цены реализуемого имущества.

Учитывая изложенное, в указанных действиях Организатора торгов Комиссия не усматривает нарушение законодательства Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмами Московского УФАС России от 10.05.2016 № ИШ/18624, от 12.05.2016 № ИШ/19211.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.