

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –
МТУ Росимущества
в Псковской и Новгородской
областях

ул. Федоровский ручей, д. 6,
Великий Новгород, 173000

Заявителю –
ООО «Воронцовский фонд»

Митрофаньевское шоссе, д. 29, лит.
Т,
г. Санкт-Петербург, 196084

Исх.№7487/03 от 29.11.18

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в
соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Делянова В.С. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

Фомин М.Е. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (173000, Великий Новгород, ул. Фёдоровский ручей, д. 6; далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях) – <....> (доверенность № 110 от 26.11.2018), <....> (доверенность № 98 от 19.09.2018);

заявитель - Общество с ограниченной ответственностью «Воронцовский фонд» (ИНН: 7810851161; 196084, г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 29, лит. Т; далее – ООО «Воронцовский фонд») надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, своих представителей не направил,

а также в присутствии представителя Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; далее – ПАО «Сбербанк России»), являющегося взыскателем в рамках исполнительного производства № 13803/18/53025-ИП от 30.07.2018 – <....> (доверенность № 78 АБ 2858586 от 27.04.2017),

рассмотрев жалобу ООО «Воронцовский фонд» на действия организатора торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Аркажская слобода» (173000, Великий Новгород, ул. Бояна, 7А; далее – ООО «Аркажская слобода») (квартир или частей квартир, расположенных по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул.

Аркажская, д. 14, д. 14, корп. 3 (лоты №№ 151-200)), извещение № 161018/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 17.10.2018,

УСТАНОВИЛА:

08.11.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Воронцовский фонд» на действия организатора торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Аркажская слобода» (квартир или частей квартир, расположенных по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Аркажская, д. 14, д. 14, корп. 3 (лоты №№ 151-200)), извещение № 161018/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 17.10.2018 (вх. № 8183 от 08.11.2018 Новгородского УФАС России; далее - Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 20.07.2018 по делу № А44-9163/2017 Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд» (далее – ООО «Конкорд») признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Новгородской области от 22.02.2018 по указанному делу в реестр требований кредиторов ООО «Конкорд» в составе четвертой очереди включены требования ООО «Воронцовский фонд» в размере 2 866 904, 13 рублей.

22.08.2018 в Арбитражный суд Новгородской области поступило исковое заявление ООО «Воронцовский фонд» о признании недействительными 14 договоров долевого участия в строительстве от 04.03.2016, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода», а именно договоров №№ 1.1.AC/2016, 1.2.AC/2016, 1.3.AC/2016, 1.4.AC/2016, 2.1.AC/2016, 2.2.AC/2016,

2.3.AC/2016, 2.3.K/AC/2016, 2.4.K/AC/2016, 2.4.AC/2016, 2.5.K/AC/2016, 2.5.AC/2016, 2.5.2.AC/2016, 2.6.AC/2016, а также о применении последствий недействительности сделок путем приведения сторон в первоначальное положение по состоянию на 04.03.2016:

- взыскать с ООО «Конкорд» в пользу ООО «Аркажская слобода» неосновательное обогащение в размере 948 670 000, 00 рублей;

- исключить из Единого государственного реестра недвижимости все записи о регистрации договоров долевого участия в строительстве, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода» (дело № А44-9163/2017).

В рамках указанного спора ООО «Воронцовский фонд» было заявлено ходатайство о принятии судом обеспечительных мер в виде запрета Управлению Федеральной службы судебных приставов по Новгородской области (далее – УФССП по Новгородской области) осуществлять реализацию имущества ООО «Аркажская слобода» путем проведения публичных торгов арестованного недвижимого имущества и имущественных прав по исполнительному производству № 13803/18/53025-ИП от 30.07.2018, а также запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (далее – Управление Росреестра по Новгородской области) осуществлять регистрацию возникновения, перехода и прекращения права в отношении имущества и имущественных прав, являющихся предметом оспаривания.

Определением Арбитражного суда Новгородской области от 11.09.2018 по делу № А44-9163/2017 заявление ООО «Воронцовский фонд» о принятии обеспечительных мер оставлено без удовлетворения.

Указанное определение Арбитражного суда Новгородской области было обжаловано ООО «Воронцовский фонд» в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд. Судебное заседание назначено на 29.11.2018.

Определением Арбитражного суда Новгородской области от 25.10.2018 в рамках оспаривания сделок по делу № А44-9163/2017 назначена судебная стоимостная (оценочная) экспертиза, судебное заседание отложено на 03.12.2018.

На основании решения Арбитражного суда Новгородской области от 13.04.2018 по делу № А44-8208/2017 в счет погашения задолженности ООО «Конкорд» перед ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629-3-147511 от 12.08.2011 и договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629-3-103215-с от 04.03.2016 обращено взыскание путем продажи на публичных торгах на имущество, принадлежащее ООО «Аркажская слобода» и являющееся предметом договора залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства № 8629-3-147511-ЗИП2 от 30.03.2016 и договора залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства №

8629-3-103215-ЗИП от 30.03.2016.

На основании решения Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/2017 в счет погашения задолженности ООО «Аркажская слобода» перед ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629-3-103115 от 04.03.2016 обращено взыскание путем продажи на публичных торгах на имущество, принадлежащее ООО «Аркажская слобода» и являющееся предметом залога по договору залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства № 8629-3-103115-ЗИП2 от 30.03.2016.

Поименованное в вышеуказанных решениях суда имущество является объектом вышеназванных договоров долевого участия в строительстве, оспариваемых заявителем.

Следовательно, отчуждение спорного имущества на публичных торгах может привести к невозможности исполнения судебного акта по результатам оспаривания ООО «Воронцовский фонд» договоров долевого участия в строительстве, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода». Кроме того, заключение по результатам торгов договоров купли-продажи с физическими/юридическими лицами может привести к нарушению их прав и законных интересов в случае признания недействительным права собственности на имущество ООО «Аркажская слобода».

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) 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.

По мнению заявителя, вопреки указанным положениям ГК, информация об оспаривании права собственности на имущество ООО «Аркажская слобода» организатором настоящих торгов до их участников не доведена.

На основании вышеизложенного, ООО «Воронцовский фонд» просит приостановить рассматриваемые торги до вынесения решения в рамках дела № А44-9163/2017 по заявлению ООО «Воронцовский фонд» о признании недействительными вышеуказанных договоров долевого участия в строительстве от 04.03.2016, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода».

Из представленных МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях письменных возражений по Жалобе (вх. № 8472 от 16.11.2018 Новгородского УФАС России) следует, что организатор торгов считает Жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению в связи со следующим.

В Жалобе отсутствуют ссылки на правила торгов, которые были нарушены их организатором и в результате нарушения которых были нарушены интересы заявителя.

На момент размещения извещения о проведении рассматриваемых торгов (далее – Извещение) в отношении выставленного на торги имущества отсутствовали какие-либо запреты или обременения, препятствующие отчуждению реализуемого имущества, о которых организатор торгов должен был бы сообщить в извещении о торгах или которые препятствовали бы проведению самих торгов. До настоящего времени такие обременения не приняты и не наложены.

Вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Новгородской области по делу № А44-8209/2017, предусматривающее продажу имущества на публичных торгах, не отменено, не обжалуется и является обязательным для организатора торгов (часть 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК)).

Отсутствие нарушений предусмотренных законом правил проведения торгов исключает признание действий организатора торгов незаконными.

Кроме того, обстоятельства, на которые ссылается заявитель в Жалобе, уже были предметом рассмотрения арбитражного суда при рассмотрении ходатайства ООО «Воронцовский фонд» о принятии обеспечительных мер (дело № А44-9163/2017). Отказывая в принятии обеспечительных мер, суд пришел к выводу, согласно которому их принятие было бы направлено на воспрепятствование исполнению вступивших в силу судебных актов (в том числе решения Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/2017) и противоречило бы статье 16 АПК.

Так, 11.09.2018 Арбитражным судом Новгородской области в рамках дела № А44-9163/2017 было отказано в принятии обеспечительных мер по спору, возбужденному на основании искового заявления ООО «Воронцовский фонд» о признании недействительными 14 договоров долевого участия в строительстве от 04.03.2016, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода» (договоров №№ 1.1.АС/2016, 1.2.АС/2016, 1.3.АС/2016, 1.4.АС/2016, 2.1.АС/2016, 2.2.АС/2016, 2.3.АС/2016, 2.3.К/АС/2016, 2.4.К/АС/2016, 2.4.АС/2016, 2.5.К/АС/2016, 2.5.АС/2016, 2.5.2.АС/2016, 2.6.АС/2016).

В рамках указанного судебного спора в обоснование заявленного ходатайства ООО «Воронцовский фонд» также, как и в настоящей Жалобе, ссылался на то, что отчуждение спорного имущества на публичных торгах может привести к невозможности исполнения судебного акта по результатам оспаривания договоров долевого участия, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода».

Таким образом, доводы заявителя уже были предметом рассмотрения Арбитражного суда Новгородской области по делу № А44-8209/2017,

переоценка указанных доводов, а также пересмотр судебного акта Арбитражного суда Новгородской области не относится к компетенции ФАС России. Доводы заявителя будут рассмотрены арбитражным судом апелляционной инстанции.

Также, по мнению организатора торгов, поскольку заявитель не подавал заявку на участие в настоящих торгах, не является участником исполнительного производства № 13803/18/53025-ИП от 30.07.2018, в рамках которого имущество было передано на торги, не является собственником реализуемого имущества или лицом, в пользу которого установлены какие-либо обременения в отношении указанного имущества, то и правом обжалования действий организатора торгов в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ООО «Воронцовский фонд» не обладает.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представители МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях поддержали вышеуказанные возражения в полном объеме, а также дополнительно указали, что торги ни по одному из лотов (лоты №№ 151-200) не состоялись в связи с непоступлением заявок на участие в них.

Присутствовавшая на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель ПАО «Сбербанк России», являющегося взыскателем в рамках исполнительного производства № 13803/18/53025-ИП от 30.07.2018, устно поддержала возражения организатора торгов, согласилась с тем, что какие-либо препятствующие проведению настоящих торгов обременения в отношении их предмета на момент объявления и проведения открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Аркажская слобода», отсутствуют.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно пункту 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 настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного

по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами [статей 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 ГК под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Необходимо учитывать, что торги, проводимые в целях исполнения исполнительных документов в порядке исполнительного производства по реализации арестованного заложенного имущества (в том числе и рассматриваемые торги по продаже имущества, принадлежащего ООО «Аркажская слобода»), в силу пункта 1 статьи 449.1 ГК являются публичными, в связи с чем к ним также должны применяться правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК 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.

Таким образом, из положений статей 448, 449.1 ГК следует, что извещение о проведении публичных торгов по реализации арестованного заложенного имущества (в том числе и рассматриваемых торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Аркажская слобода») должно содержать среди прочей информации и сведения о существующих обременениях

продаваемого на торгах имущества.

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.

В соответствии с требованиями пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке сообщение о проведении рассматриваемых торгов (далее – Сообщение) их организатором – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях было размещено в периодическом печатном издании - газете «Новгородские ведомости» (выпуск № 16 (4785) от 17.10.2018), а 17.10.2018 соответствующая информация в виде Извещения была размещена на официальном сайте.

Как следует из Извещения и Сообщения, предметом настоящих торгов является продажа арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Аркажская слобода» (квартир или частей квартир, расположенных по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Аркажская, д. 14, д. 14, корп. 3).

Согласно материалам Жалобы, взыскание на настоящее имущество путем проведения публичных торгов по его продаже наложено решением Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/2017 (оставлено без изменений постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2018) в счет погашения задолженности ООО «Аркажская слобода» перед ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629-3-103115 от 04.03.2016.

Указанное имущество является предметом залога по договору залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства № 8629-3-103115-ЗИП2 от 30.03.2016, заключенному между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Аркажская слобода» в целях исполнения последним обязательств по вышеназванному кредитному договору.

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/2017 также установлена начальная продажная стоимость по каждому объекту подлежащего реализации имущества.

На основании вступившего в законную силу решения суда от 16.02.2018 по делу № А44-8209/17 Арбитражным судом Новгородской области по требованию взыскателя – ПАО «Сбербанк России» выданы соответствующие

исполнительные листы, на основании которых 30.07.2018 УФССП России по Новгородской области было возбуждено исполнительное производство № 13803/18/53025-ИП.

В соответствии с пунктом 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Согласно пункту 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве передача имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Согласно пункту 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются копия акта о наложении ареста на имущество должника, правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

01.08.2018 УФССП России по Новгородской области был произведен арест рассматриваемого имущества ООО «Аркажская слобода» (акт от 01.08.2018 о наложении ареста (описи) на недвижимое имущество) и постановлением от 19.09.2018 указанное имущество было передано в МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях для реализации на торгах (акт от 15.10.2018 передачи арестованного имущества на торги).

В размещенном на официальном сайте организатором торгов Извещении в отношении объектов настоящих торгов - вышеназванных квартир, принадлежащих ООО «Аркажская слобода», в силу положений статьи 448 ГК МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях указано о том, что они являются залоговыми и арестованными.

Необходимо отметить, что указанные в Извещении обременения установлены правомерно и обусловлены тем, что, как указывалось выше, рассматриваемое имущество является предметом залога по договору залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства № 8629-3-103115-ЗИП2 от 30.03.2016, заключенному между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Аркажская слобода», а также тем, что взыскание на него путем продажи на публичных торгах обращено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/17 и выданными во его исполнении исполнительными документами.

При этом, указанные обременения ни коим образом не препятствуют отчуждению реализуемого имущества на торгах, а лишь устанавливают правовой статус реализуемого имущества.

Информацию о каких-либо иных существующих обременениях продаваемого имущества, являющегося предметом рассматриваемых торгов, ни

Извещение, ни Сообщение не содержат.

Вместе с тем, по мнению заявителя, в качестве существующих обременений Извещение и Сообщение должны содержать также указание на имеющее место судебное дело об оспаривании ООО «Воронцовский фонд» договоров долевого участия в строительстве от 04.03.2016, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода» (договоров №№ 1.1.АС/2016, 1.2.АС/2016, 1.3.АС/2016, 1.4.АС/2016, 2.1.АС/2016, 2.2.АС/2016, 2.3.АС/2016, 2.3.К/АС/2016, 2.4.К/АС/2016, 2.4.АС/2016, 2.5.К/АС/2016, 2.5.АС/2016, 2.5.2.АС/2016, 2.6.АС/2016).

Исследовав материалы Жалобы, Комиссия приходит к выводу о несостоятельности доводов заявителя, поскольку единственным обременением реализуемого имущества в данном случае является исключительно его правовой статус (заложенное и арестованное).

Как следует из Жалобы, 22.08.2018 ООО «Воронцовский фонд» обратился в Арбитражный суд Новгородской области с исковым заявлением о признании недействительными 14 договоров долевого участия в строительстве от 04.03.2016, заключенных между ООО «Конкорд» и ООО «Аркажская слобода», а также о применении последствий недействительности сделок путем приведения сторон в первоначальное положение по состоянию на 04.03.2016 (дело № А44-9163/2017).

Одновременно с исковым заявлением об оспаривании сделок и применении последствий их недействительности, ООО «Воронцовский фонд» было заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде запрета УФССП по Новгородской области осуществлять реализацию имущества ООО «Аркажская слобода» путем проведения публичных торгов арестованного недвижимого имущества и имущественных прав по исполнительному производству № 13803/18/53025-ИП от 30.07.2018, а также запрета Управлению Росреестра по Новгородской области осуществлять регистрацию возникновения, перехода и прекращения права в отношении данного имущества и имущественных прав по нему.

Определением от 11.09.2018 Арбитражного суда Новгородской области в рамках рассматриваемого спора об оспаривании ООО «Воронцовский фонд» права собственности на имущество ООО «Аркажская слобода» ходатайство ООО «Воронцовский фонд» о принятии обеспечительных мер было оставлено без удовлетворения.

Отказывая в принятии обеспечительных мер, суд указал, что их принятие было бы направлено на воспрепятствование исполнению вступившего в силу решения Арбитражного суда Новгородской области от 16.02.2018 по делу № А44-8209/2017 и противоречило бы статье 16 АПК.

Так, согласно части 1 статьи 16 АПК, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов

государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Указанное определение Арбитражного суда Новгородской области было обжаловано ООО «Воронцовский фонд» в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Определением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2018 по делу № А44-9163/2017 апелляционная жалоба ООО «Воронцовский фонд» принята к производству, судебное заседание назначено на 29.11.2018.

Таким образом, судебное разбирательство по делу № А44-9163/2017 не завершено, окончательный судебный акт не принят.

Учитывая изложенное, на момент возбуждения УФССП по Новгородской области рассматриваемого исполнительного производства № 13803/18/53025-ИП (30.07.2018) и на момент объявления о проведении настоящих торгов их организатором – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях (17.10.2018) отсутствовали какие-либо запреты и обременения, препятствующие отчуждению реализуемого имущества, о которых организатор торгов должен был сообщить в Извещении, помимо правомерно установленных им в Извещении и при этом не препятствующих отчуждению имущества сведений относительно его залогового статуса и наложенного на него ареста.

По состоянию на сегодняшний день такие обременения, препятствующие отчуждению реализуемого имущества, также не приняты и не наложены, в связи с чем, вопреки мнению заявителя, у организатора торгов отсутствовала и отсутствует какая-либо законодательно установленная обязанность по доведению информации об оспаривании ООО «Воронцовский фонд» права собственности на имущество ООО «Аркажская слобода» до участников настоящего открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего последнему.

Следовательно, Извещение по своему содержанию, в том числе в части указанных в нем сведений о существующих обременениях продаваемого имущества, полностью соответствует требованиям к извещению о проведении публичных торгов, предусмотренным пунктом 2 статьи 448 ГК.

На основании вышеизложенного, доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Вместе с тем, необходимо отметить, что довод МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях о том, что ООО «Воронцовский фонд» не является лицом, обладающим правом обжалования действий организатора торгов в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, является

несостоятельным в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которым действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган не только лицами, подавшими заявки на участие в торгах, но и иными лицами, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов (в том числе извещения о проведении торгов).

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Воронцовский фонд» (ИНН: 7810851161; 196084, г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 29, лит. Т) на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (173000, Великий Новгород, ул. Фёдоровский ручей, д. 6) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Аркажская слобода» (173000, Великий Новгород, ул. Бояна, 7А) (квартир или частей квартир, расположенных по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Аркажская, д. 14, д. 14, корп. 3 (лоты №№ 151-200)), извещение № 161018/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 17.10.2018, необоснованной.

Председатель Комиссии
Куриков

И.А.

Члены Комиссии
Петров

Д.А.

В.С. Делянова

С.О.

Михайлов

М.Е. Фомин

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.