

1. Айнутдинов А.Р.

2. ООО «Финтрейд»

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

3. Территориальное управление Росимущества в городе Москве

107139, г. Москва, пер. Орликов, д. 3,
к. Б

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1799/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.10.2016 Москва

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

членов Комиссии:

при участии:

от организатора торгов - ООО «Финтрейд»:

в отсутствие:

Айнутдинова А.Р., Территориальное управление Росимущества в городе Москве (уведомлены надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 28.09.2016 № ИШ/44338, 04.10.2016 № ИШ/45444),

рассмотрев жалобу Айнутдинова А.Р. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Финтрейд» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника Яблонского Ю.К.: квартира из 2-х комнат площадью 45,8 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 2, кв. 179 (реестровый № 290816/8412901/01) (далее — Торги), 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 Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в невключении в извещение о проведении Торгов сведений о форме проведения Торгов, условиях заключения договора с победителем торгов, сведений о назначении платежа, вносимого в качестве задатка на участие в Торгах, а также нарушение срока публикации извещения о повторных торгах.

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 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 29.08.2016. Дата окончания приема заявок — 16.09.2016. Дата проведения аукциона — 27.09.2016.

Предмет Торгов: арестованное заложенное имущество, принадлежащее должнику Яблонскому Ю.К., подвергнуто аресту в ходе исполнительного производства № 4727/16/77004-ИП. Поручение на реализацию № 2453-1А. Постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены имущества на 15% от 22.08.16.

Сообщение о проведении Торгов также опубликовано в журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 35/2016 от 29.08.2016.

В рамках заседания Комиссии представителем Организатора торгов даны письменные пояснения, согласно которым первичные торги по реализации имущества должника были признаны несостоявшимися, в связи с чем, судебным-приставом исполнителем было вынесено постановление от 22.08.2016 о снижении цены имущества на 15 %. Повторные Торги по продаже имущества должника назначены на 27.09.2016. Таким образом, сроки проведения Торгов соблюдены. Одновременно, Организатор торгов пояснил, что на Официальном присутствует информация, подлежащая включению в сообщение о проведении торгов, а также о порядке заключения договора. Кроме того, в сообщении о проведении Торгов указаны реквизиты для оплаты задатка на участие в Торгах, при этом

нормами действующего законодательства не закреплена обязанность Организатора торгов по указанию в сообщении о проведении торгов сведений о назначении платежа. Также Организатор торгов пояснил, что электронная торговая площадка <http://www.setaim.ru> осуществляет прием заявок в течение 24 часов в сутки, с вязи с чем, довод о нарушении срока приема заявок на участие в Торгах также не нарушен.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

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 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - 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 частью 3 статьи 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Таким образом, повторные публичные торги проводятся не позднее чем через месяц после первых публичных торгов.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом об определении победителя торгов от 16.08.2016 первичный аукцион о продаже имущества должника признана несостоявшимся, по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Вместе с тем, сообщение о проведение повторных Торгов опубликовано 29.08.2016, то есть в пределах сроков, указанных в части 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

В соответствии с частью 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 2 статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

Федерации 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 соответствии с сообщением о проведении Торгов подписанные заявки на участие в аукционе вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт <http://www.setaim.ru>. Форма подачи предложений о цене закрытая.

Ознакомиться с документацией и информацией по объекту торгов можно на сайте www.fintred.ru и по тел. (495)2853333.

Подписанные заявки на участие в аукционе вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт <http://www.setaim.ru>. Форма подачи предложений о цене закрытая.

Предложение о цене, подписанное ЭП, Участник торгов (лицо, допущенное комиссией по проведению торгов к участию в торгах) направляет в электронной форме на сайт: <http://www.setaim.ru> в день проведения торгов с 09 часов 00 минут по 11 часов 00 минут. Подведение итогов торгов с 13:00 мск.

Задаток перечисляется на расчетный счет ООО «ФинТрэйд»: ИНН7734725571/КПП770501001, р/с 40702810163000001053 в Московский РФ АО Россельхозбанк г.Москва, БИК 044525430, к/с 30101810045250000430.

Ознакомление с условиями договора: по рабочим дням: пн., ср., с 10:00 до 17:00 час. по адресу: г. Москва, Краснохолмская наб, д.13, стр.1., либо на сайте Организатора торгов www.fintred.ru.

Договор купли-продажи подписывается через 10 дней после подписания Протокола о результатах торгов при условии подтверждения факта зачисления денежных средств в счет оплаты арестованного имущества на расчетный счет ООО «ФинТрэйд».

Изучив сведения, опубликованные на Официальном сайте и печатном издании, Комиссия установила, что данные источники содержат информацию, предусмотренную нормами гражданского законодательства. Вместе с тем, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного и заявленных доводов не представил, как и не представил доказательств ограничения своих прав и законных интересов.

Принимая во внимание названные обстоятельства, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при

проведении Торгов необоснованной.

2 . Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 28.09.2016 № ИШ/44338, 04.10.2016 № ИШ/45444.

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