

ООО «СТЭП»

Бережковская наб., д. 20, стр. 6, Комн. 32, пом. I, Москва, 121059

Коренев Д.С.

ул. Горийская, д. 2, г. Казань, 420054

ООО «АМТОР»

Бережковская наб., д. 16А, стр. 3, эт. 1, пом. 2, Москва, 121059

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/06/00-4019/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.06.2016 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

рассмотрев в открытом заседании жалобу Коренева Д.С. на действия организатора торгов ООО «АМТОР» при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение № 030619/32540701/08),

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 указанной конкурентной процедуры.

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов при формировании извещения.

Изучив представленные материалы и пояснения участвующих в деле лиц, Комиссия признает жалобу необоснованной и без рассмотрения по следующим основаниям.

Жалоба заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из материалов дела, извещение о проведении торгов № 030619/32540701/08 лот № 1 опубликовано было на официальном сайте torgi.gov.ru 03.06.2019, в соответствии с которым дата окончания приема заявок на участие - 18.06.2019.

Предметом торгов явилась реализация квартиры 74,9 кв.м., г. Москва, Эльдoradoвский переулок, д. 4, кв.4, к/н 77:09:0004008:5763, принадлежащая должнику Джалалянц В.А.

Организатор торгов ООО «АМТОР», как указывает заявитель, среди аукционной документации, приложенной к извещению, не разместил документы о передаче организатору торгов предмета торгов. Также, по мнению заявителя, им не раскрыта информация в самом извещении и в публикациях о том, что данная квартира принадлежит двум должникам по двум исполнительным производствам № 63738/18/77035 и № 63736/18/77035, а не только одному должнику Джалалянц В.А.

Кроме того, заявитель указывает, что исходя из содержания аукционной документации квартира заложена в пользу банка банкрота - Акционерный коммерческий банк «Московский залоговый банк» (закрытое акционерное общество), в отношении которого прекращено конкурсное производство, а не в пользу взыскателя Банк ВТБ (ПАО) как это указано в извещении. В связи с чем, передача залоговых прав на квартиру взыскателю Банк ВТБ (ПАО) не подтверждена.

Кроме того, заявитель указывает, что первые торги в форме аукциона начались в апреле 2019 года, а решение суда о торгах и об определении начальной стоимости состоялось четыре года назад в 2015 году. В связи с чем заявитель настаивает, что рыночная стоимость недвижимого имущества существенным образом возросла,

Также заявителем оспариваются действия судебного пристава-исполнителя по принятию постановления от «27» мая 2019 года, а также действия Организатора торгов по выставлению реализуемого имущества на торгах 03.06.2019 года – до вступления в силу постановления судебного пристава.

В дополнении к жалобе заявитель также указывает, что организатором торгов нарушены сроки проведения торгов, регламентированные пунктом 2 статьи 448 ГК РФ. Также заявитель указывает, что Организатором торгов не раскрыт надлежащий план помещения недвижимого объекта.

Комиссия Управления, рассмотрев доводы подателя жалобы, а также возражения организатора торгов, приняла решение о признании жалобы заявителя необоснованной.

Как следует из материалов дела, организатор торгов получил от ТУ Росимущества в г. Москве Поручение № ЛЗ/19/93/Сав-7 на реализацию арестованного имущества: квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Эльдорадовский пер., д. 4, кв. 4, с оценочной стоимостью 10 748 800 руб. В указанном Поручении содержатся сведения о должнике (собственнике объекта) — Джалалянц В.А.

ООО «Амтор» 15.04.2019 в издании «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» разместило Извещение о реализации указанного имущества на торгах. В ходе проведения первых торгов не было дано ни одного ценового предложения, в связи с чем в соответствии с протоколом № 150419/32540701/14/1/2 торги признаны несостоявшимися.

07.05.2019 ООО «Амтор» направило в адрес судебного пристава-исполнителя письмо с информацией о том, что первые торги признаны несостоявшимися, с просьбой о снижении цены указанного имущества на 15 % в соответствии с законодательством РФ об исполнительном производстве.

27.05.2019 судебный пристав-исполнитель вынес постановление о снижении цены передаваемого на реализацию имущества на 15 %. Таким образом, первоначальная цена реализуемого объекта недвижимости составила 9 136 480 руб.

ООО «Амтор» 03.06.2019 в издании «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» разместило Извещение о реализации указанного имущества на повторных торгах.

Доводы заявителя о нераскрытии организатором торгов всех собственников реализуемого недвижимого имущества признаются Комиссией Управления необоснованными, поскольку Организатор при реализации имущества руководствовался Поручением ТУ Росимущества в г. Москве, которое указало на собственника Джалалянц В.А. Данная квартира находится в общей совместной собственности супругов и подлежит реализации целиком. Джалалянц В.А. является единственным зарегистрированным в данной квартире жильцом.

Постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены квартиры на 15 % вынесено 27.05.2019, тогда как письмо, в котором указано, что торги признаны несостоявшимися им было получено 07.05.2019. Тот факт, что первоначально задолженность возникла перед другим лицом, а ПАО Банк ВТБ явилось правопреемником, не может нарушать права и законные интересы заявителя как потенциального участника торгов.

Доводы заявителя о том, что цена квартиры выросла с момента наложения взыскания, не представляется обоснованным. Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих, что сформированная цена не является рыночной. Кроме того, соответствующие действия пристава-исполнителя по установлению именно оспариваемой заявителем цены не могут быть предметом рассмотрения в антимонопольном органе ввиду отсутствия у последнего соответствующих полномочий по оценке правомерности действий судебного

пристава-исполнителя. Действия судебного пристава-исполнителя не подлежат административному контролю со стороны антимонопольного органа ввиду отсутствия у последнего соответствующих полномочий. Обязанность по размещению спорных сведений законом на организатора торгов не возложена, заявителем обратное не доказано.

Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов ввиду опубликования соответствующего извещения менее чем за тридцать дней до даты их проведения в нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном указанным законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации в Постановлении от 23.06.2009 № 526 предусмотрело, что информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

Как усматривается из материалов дела, организатором торгов опубликовано извещение на официальном сайте по реализации имущества на торгах <https://torgi.gov.ru> 15.04.2019 о дате и окончании сроков подачи заявок с 15.04.2019 до 30.04.2019. По вторым торгам извещение об их проведении размещено организатором 03.06.2019, срок подачи с 03.06.2019 до 18.06.2019.

Кроме того, указанная информация о проведении торгов также размещена на сайте УФССП по г. Москве 15.04.2019, в журнале «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» 08.10.2018.

В свою очередь положения части 3 статьи 57 Закона об ипотеке устанавливает обязанность организатора публичных торгов извещать 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.

Таким образом, законодательством предъявляются требования к порядку опубликования публичных торгов не менее чем за 10 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке. При этом ч. 2 ст. 448 ГК РФ, обязывающая опубликовывать соответствующие уведомления не позднее 30 дней до окончания срока подачи заявок применима в том случае, если иным законом, регулирующим спорные правоотношения не предусмотрено иное. В настоящем же случае порядок опубликования имущества на торгах в порядке продажи заложенного имущества в рамках исполнительного производства регламентированы Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке (залоге недвижимости) и Законом о залоге.

Согласно п. 7 ст. 59 Закона об ипотеке извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. С даты первой публикации извещения о проведении торгов до даты их проведения должно пройти не менее чем десять дней ([пункт 9 статьи 59 Закона](#)).

На заседании Комиссии установлено, что организатором торгов соблюдены требования части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, устанавливающей обязанность организатора публичных торгов извещать о предстоящих публичных торгах не позднее, чем за 10 дней на официальном сайте по реализации имущества на торгах <https://torgi.gov.ru>.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Коренева Д.С. на действия ООО «АМТОР» при проведении Торгов необоснованной, а в части оспаривания действий пристава исполнителя – без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России (Исх. № ПО/30585/19 от 20.06.2019).

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