Организатор торгов -

ООО Торговый Дом «Интернейшнл»

e-mail: oootdi331792@mail.ru

Заявитель:

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 06-07/57-18

06 июня 2018 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – временно исполняющий обязанности заместителя начальника отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Курдюкова И.Н.,

с участием:

от заявителя –

от организатора торгов – (по доверенности),

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - ООО Торговый Дом «Интернейшнл», в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

29.05.2018 в Ярославское УФАС России поступила жалоба (вх. № 8707) на действия организатора торгов - ООО Торговый Дом «Интернейшнл», при проведении торгов на право заключения договора купли-продажи квартиры должника .

Обжалуемые действия (бездействие) — действия организатора торгов по передаче квартиры должника на торги.

Заявитель жалобы считает, что квартира должника выставлена на торги незаконно, поскольку существует запрет на совершение регистрационных действий с данным имуществом в обеспечение исковых требований к должнику Полагает, что в случае продажи квартиры с публичных торгов, решение суда о признании за ним доли в праве собственности на квартиру, принадлежащую должнику, будет неисполнимо.

На заседании комиссии представитель организатора торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 30.05.2018 исх. 6121/06-07. С доводами жалобы не согласился, считает, что при проведении торгов нарушений допущено не было.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено:

17.05.2018 на официальном сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о начале торгов в форме аукциона по продаже имущества должника (банкрота) по лоту № 39, который включал в себя квартиру площадью 112,7 кв.м, кадастровый номер <...> Начальная цена по лоту 6 500 000 рублей.

Как было установлено в ходе рассмотрения жалобы, организатором торгов от Межрегионального территориального управления Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях было получено извещение № 12 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества. Данное извещение включало лот №39: квартиру площадью . В извещении о торгах по лоту №39 указано, что выставленное на торги имущество находится в залоге у залогодержателя АО «Кредпромбанк», а также о наличии запрета на совершение с данным имуществом регистрационных действий. Об иных обременениях информация отсутствовала.

Определением судьи Кировского районного суда г. Ярославля от 11.12.2017 на квартиру №60, расположенную по адресу: г. Ярославль. , наложен арест в соответствии со статьями 140-142, 145 ГПК РФ.

Определением судьи Краснoперекопского районного суда г. Ярославля по делу № 2-1241/2017 от 05.09.2017 в соответствии со статьями 139 и 140 ГПК РФ на квартиру расположенную по адресу: г. Ярославль. , наложен арест в пределах заявленных исковых требований, то есть в размере 3 579 908 рублей до рассмотрения дела по существу.

04 июня 2018 определением судьи Кировского районного суда г. Ярославля по делу № 13-950/2018 заявление АО «Кредпромбанк» об отмене мер обеспечения иска в виде ареста было удовлетворено, меры обеспечения иска отменены. Суд в указанном определении указал, что наличие ареста на квартиру , находящуюся в залоге у АО «Кредпромбанк», создает препятствия реализации заложенного имущества и к осуществлению АО «Кредпромбанк» его прав кредитора.

В силу части 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно части 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве, с даты признания гражданина банкротом:

все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично;

сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны. Требования кредиторов по сделкам гражданина, совершенным им лично (без участия финансового управляющего), не подлежат удовлетворению за счет конкурсной массы;

снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Согласно части 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Как было установлено в ходе рассмотрения жалобы, единственным собственником квартиры по адресу: г. Ярославль. Оснований для невключения указанной квартиры в конкурсную массу у организатора торгов на момент рассмотрения жалобы не было.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о

защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. 8707 от 29.05.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО Торговый Дом «Интернейшнл» необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 30.05.2018 № 6121/06-07.

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

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии

А.В. Семенюк

И.Н. Курдюкова