

Заявитель:

Колебянова Я.В.

Организатор торгов:

ООО «Центральный блок»

188640, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-н, г.
Всеволожск, ул. Заводская, д.
6, пом. 415

Уполномоченный орган:

МТУ Росимущества в городе

Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

191186, г. Санкт-Петербург,

ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 апреля 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 18.04.2023 № 111/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя (вх. № 3692-ЭП/23 от 12.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже 160/602 долей в квартире общая площадь 109.3 кв. м кадастровый № 78:07:0003139:3181 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Колпинская, д. 17, литера. А, кв. 8 (изв. № 22000155390000000022 лот № 2) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 3692-ЭП/23 от 12.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

Уведомлением от 13.04.2023 № АВ/2537/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению. Уведомлением от 19.04.2023 № АВ/2719/23 срок принятия решения по жалобе продлен.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной

или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, Уполномоченного органа по доводам жалобы, выслушав правовую позицию сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

03.03.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000155390000000022, лот № 2 (далее – извещение) о проведении Аукциона, а также размещено извещение о проведении Аукциона в газете «Санкт-Петербургские Ведомости» от 03.03.2023 № 38 (7367).

В своих доводах Заявитель указывает, что Организатором торгов незаконно проведен Аукцион, так как для проведения Аукциона необходим отказ остальных участников долевой собственности от приобретения доли должника, а также извещение о проведении Аукциона Организатором торгов опубликовано с нарушением сроков.

Комиссией установлено, что Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Заявитель в доводах жалобы указывает, что в декабре 2022 года судебный пристав-исполнитель уведомил Заявителя о продаже 1/60/602 долей в квартире общая площадь 109.3 кв. м кадастровый № 78:07:0003139:3181 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Колпинская, д. 17, литера. А, кв. 8.

На заседании Комиссии 18.04.2023 Заявитель отсутствовал, 27.04.2023 представитель Заявителя не представил сведений о дальнейших действиях судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительного производства 35327/22/78014-ИП от 11.04.2022.

Согласно письменной позиции Организатора торгов, порядок продажи с публичных торгов установлен судебные решением, в соответствии с которым выдан исполнительный документ и на основании которого возбуждено исполнительное производство 35327/22/78014-ИП от 11.04.2022, в рамках которого осуществлялась реализация спорного объекта.

Комиссией установлено, что согласно пункту 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» при отсутствии (недостаточности) у должника иного имущества взыскание может быть обращено на долю должника в общей (долевой или совместной) собственности в порядке, предусмотренном статьей 255 ГК РФ.

Судебный пристав-исполнитель в целях исполнения исполнительного документа наряду с кредитором должника (взыскателем) вправе в судебном порядке потребовать выдела доли должника в натуре из общей собственности и обращения на нее взыскания. В данном случае к участию в деле должны быть привлечены остальные сособственники.

При невозможности выдела доли должника из совместной собственности в натуре суду следует решить вопрос об определении размера этой доли.

Если выдел доли в натуре невозможен либо против этого возражают остальные участники общей собственности, заинтересованный сособственник вправе приобрести долю должника по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли (абзац второй статьи 255 ГК РФ).

В том случае, когда участники общей собственности не были извещены об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов было нарушено ее реализацией иным лицам на публичных торгах, то такое право восстанавливается в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 250 ГК РФ.

При этом, антимонопольный орган не наделен правом осуществления контрольно-надзорной деятельности в отношении судебных приставов.

Таким образом, преимущественное право покупки Заявителя восстанавливается в судебном порядке.

Заявителем не представлены доводы о том, что реализовать преимущественное право покупки Заявителя, как собственника в соответствии с действующим законодательством должен Организатор торгов.

При этом, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалуются действия Организатора торгов.

В отношении доводов Заявителя об опубликовании извещения, Комиссией установлено, что согласно абзацу 6 пункта 72 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Извещение о торгах было опубликовано 03.03.2023, дата проведения торгов — 21.03.2023.

Таким образом, извещение было опубликовано за 17 дней до проведения торгов.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Колебяновой Я.В. (вх. № 3692-ЭП/23 от 12.04.2023) **необоснованной.**