

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1084/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.06.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

в присутствии:

<...> (лично),

от ООО «Новый город» - <...> (по доверенности от 01.06.2018 № 08/2018),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Новый город» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника (собственника) <...> (извещение № 220518/4063596/17) (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 нарушении процедуры проведения Торгов, в недостоверной информации, опубликованной в извещении.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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 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.

Исходя из жалобы Заявителя, при опубликовании извещения Организатор торгов в нарушение статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) неправильно определил характеристики предмета Торгов, указав в извещении площадь квартиры равную 285,8 кв.м. вместо 276,2 кв.м, из-за чего участники торгов могут быть введены в заблуждение. Кроме того, Организатор торгов неправильно определил срок подачи заявок.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, представив письменные возражения.

Оценив представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений закона при проведении оспариваемых торгов.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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.

На заседании Комиссии установлено, что основании вышеуказанных норм 21.05.2018 Организатор торгов разместил информацию о Торгах в периодическом издании БОИ «Московские торги» № 21/2018 (далее — сообщение о Торгах), а также в электронной версии на сайте www.e-torgi.ru: «о торгах арестованного заложенного недвижимого имущества должников (собственников): должника (собственника) <...> квартира пл. 285,8 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д.26/1, кв.62, к/н 77:01:0001087:1529. Начальная цена 133 000 000 руб. Поручение №853-1А от 03.05.18. Торги состоятся 15.06.18 с 11:00час. Прием заявок до 17:00 час. 08.06.2018. Задаток 5% от начальной цены».

Доводы Заявителя о том, что в сообщении о Торгах, опубликованном

Организатором торгов, неправильно указана площадь, а, следовательно, и общая стоимость реализуемого имущества, не соответствуют действительности по следующим основаниям.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно пункту 1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц (далее - запрос о предоставлении сведений), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

При этом Организатор торгов получил выписку из ЕГРП № 00-00-4001/5298/2018-8259 от 03.04.2018, выданную на основании запроса от 01.04.2018 судебного пристава-исполнителя, где объект недвижимости также имеет площадь 285,8 кв.м.

Кроме того, информацию о площади и цене реализуемого предмета Торгов Организатор торгов указал на основании информации из поручения на реализацию от 03.05.2018 № 853-1А, представленного на заседании Комиссии.

Из вышеуказанного следует, что Организатором торгов правильно была указана площадь и цена объекта недвижимости, подлежащего продаже на Торгах.

Комиссией также установлено, что довод Заявителя о том, что указанная Организатором торгов дата начала подачи заявок - 21.05.2018 (на день раньше даты размещения извещения торгов 22.05.2018) не соответствует действительности.

Согласно пункту 3 Постановления Правительства России от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно сообщению о торгах, размещенному 21.05.2018 в периодическом издании БОИ «Московские торги» № 21/2018, начало срока подачи заявок – 21.05.2018.

В связи с изложенным, в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации для признания оспариваемых

торгов недействительными, Комиссия признает доводы жалобы Заявителя не обоснованными.

Комиссия отмечает, что в действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего законодательства.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 21 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 письмом Московского УФАС России от 07.06.2018 № ИГ/27208/18.

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