

РЕШЕНИЕ № 409-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 января 2019 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в представителе Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» Н.А.В. (доверенность от 29.12.2018 № Д-034) (далее – Организатор торгов), в присутствии представителя заявителя С.О.В. (доверенность от 28.12.2018 № 61/28-Н/61-2018-8-684) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества Р.И.А., находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России» (извещение № РАД-154085 опубликовано на сайте www.auction-house.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества Р.И.А., находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России» (извещение № РАД-154085 опубликовано на сайте www.auction-house.ru).

Заявитель считает, что Организатором торгов не соблюдены сроки размещения информации о проведении торгов. Считает, что выставленное на торги имущество одним лотом ограничивает число потенциальных участников, а также цена имущества занижена.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 10.01.2018 г. в 12.30 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

17.12.2018 АО «РАД» по поручению Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - «Закон об ипотеке»), договором поручения от 17.12.2018 № РАД-1090/2018 в порядке обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке были объявлены торги в форме аукциона по продаже Объектов, принадлежащих Р.И.А. и находящихся в залоге ПАО Сбербанк по обязательствам АО «Гефест-Ростов», вытекающим из кредитного договора № 5221EWNYASJQ1W0YW1UZ1Q от 23.12.2016.

Указанные торги были назначены (в соответствии с Законом об ипотеке) 29.12.2018.

17.12.2018 было размещено информационное сообщение о продаже объектов имущества на электронной торговой площадке Lot-online (код лота: РАД-154085).

19.12.2018 извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Ростов официальный» в выпуске № 52 (1257) и размещено на сайте АО «РАД». 17.12.2018 Организатором торгов были направлены уведомления о проведении торгов Рожкову И.А и ПАО Сбербанк по адресам, указанным в договоре залога (ипотеки) от 26.12.2016, заключенном между ПАО Сбербанк и Рожковым И.А. Таким образом, извещение о торгах было сделано не менее чем за 10 (десять) дней до даты их проведения, что соответствует положениям ч.9 ст. 59 ФЗ Закона об ипотеке.

Организатором торгов в порядке, предусмотренном при реализации заложенного имущества во внесудебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, уведомлены залогодатель и залогодержатель.

В тексте информационных сообщений содержатся сведения о том, что в Ленинском районном суде г. Ростова-на-Дону рассматривается гражданское дело № 2-3166/2018 по иску Р.И.А. к ПАО Сбербанк о прекращении обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и обращении взыскания путем продажи

заложенного имущества с публичных торгов.

Определением суда от 03.12.2018 производство по делу приостановлено до получения результатов проведения экспертизы. Определением того же суда от 05.12.2018 заявителю было отказано в принятии обеспечительных мер в виде запрета ПАО Сбербанк совершать любые действия, связанные с организацией и проведением торгов по продаже объектов недвижимости.

Начальная цена продажи объектов была установлена на основании отчета от 20.09.2018 №04067 об оценке величины рыночной и ликвидационной стоимостей недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, 372, 372а в размере 99 240 000 (Девяносто девять миллионов двести сорок тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается.

Оценка рыночной стоимости 37 объектов недвижимости была произведена как оценка единого имущественного комплекса. В таком же составе имущество являлось предметом договора залога (ипотеки), а также определено в исполнительной надписи нотариуса от 19.10.2018. В связи с чем, не имелось оснований разделять единый комплекс объектов недвижимого имущества на более мелкие лоты.

28.12.2018 в АО «РАД» поступило уведомление от ПАО Сбербанк об уступке прав по договору поручения от 17.12.2018 № РАД-1090/2018 в пользу общества с ограниченной ответственностью «Вега» (далее - ООО «Вега») в связи с заключением договора уступки прав (требований) по обязательствам

АО «Гефест-Ростов» по Кредитному договору, включая договоры, обеспечивающие его исполнение (далее - «Договор уступки»). 28.12.2018 ООО «Вега» обратилось к АО «РАД» с поручением об отмене торгов. Руководствуясь п.3.1.7. Договора поручения, 28.12.2018 АО «РАД» были отменены торги по продаже Объектов.

На момент отмены на участие в торгах не было подано ни одной заявки. Таким образом, права и законные интересы Заявителя или иных лиц нарушены не были.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Рожкова И.А. на действия АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении торгов по реализации имущества Р.И.А., находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России» (извещение № РАД-154085 опубликовано на сайте www.auction-house.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии
Богославский

Е.А.

Члены Комиссии:

К.Р. Бжассо

А.Н. Довлатов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.