

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 1084э от 07.03.2018 года, № 1978 от 12.03.2018 года) КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) (далее - КИТ Финанс Капитал (ООО)) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее – Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области) при проведении торгов по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ползунова, д. 33, кв. 36.

Заявитель сообщает следующее.

09.01.2017 года решением Краснозерского районного суда Новосибирской области взыскана задолженность по кредитному договору с <....> в пользу КИТ Финанс Капитал (ООО), об обращении взыскания на заложенное имущество, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ползунова, д. 33, кв. 36.

20.04.2017 года судебным приставом-исполнителем ОСП по Дзержинскому району города Новосибирска возбуждено исполнительное производство об обращении взыскания на заложенное имущество, о взыскании суммы долга с <....> в пользу КИТ Финанс Капитал (ООО).

10.07.2017 года судебным приставом-исполнителем ОСП по Дзержинскому району города Новосибирска вынесено постановление о передаче имущества на реализацию по цене, установленной решением Краснозерского районного суда Новосибирской области от 09.01.2017 года, в размере 2 404 000 рублей (Два миллиона четыреста четыре тысячи 00 копеек).

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона «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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке», если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 4 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке», в случае

объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 62.1 настоящего Федерального закона, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества.

В соответствии с абзацем 2 пункта 5 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке», залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, если в течение месяца со дня объявления повторных публичных торгов несостоявшимися направит организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, организатору торгов и судебному приставу-исполнителю заявление (в письменной форме) об оставлении предмета ипотеки за собой. Протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий направление заявления организатору торгов, являются достаточными основаниями для регистрации права собственности залогодержателя на предмет ипотеки,

27.02.2018 года на приеме в ОСП по Дзержинскому району города Новосибирска представителем взыскателя получено предложение недвижимого имущества Должника, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ползунова, д. 33, кв. 36. Также на приеме стало известно, что повторные торги недвижимого имущества были признаны несостоявшимися 28.12.2017 года.

По состоянию на 06.03.2018 года на официальном сайт торгов (<https://torgi.gov.ru/>) отсутствует извещение о первых торгах недвижимого имущества <...> Ни по адресу объекта, ни по начальной продажной стоимости квартира по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ползунова, д. 33, кв. 36 не выпадает.

Таким образом, КИТ Финанс Капитал (ООО) не могло отследить повторные торги и своевременно направить согласие на принятие имущества, поскольку извещение о первых торгах не было опубликовано, информация о несостоявшихся торгах в адрес КИТ Финанс Капитал (ООО) не поступала, что привело к грубым нарушениям прав Взыскателя, являющегося залогодержателем имущества.

Согласно пункту 2.6. Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 года «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

При этом извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в

том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

При этом в случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».

Только благодаря размещению информации на сайте <https://torgi.gov.ru/>, взыскатель может отслеживать порядок реализации объектов, сроки проведения торгов, после чего направить уведомление об оставлении за собой имущества (действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов или ФССП уведомлять взыскателя о торгах), однако контролировать повторных торгов без информации о первых торгах не представляется возможным, учитывая количество лотов и предметов залога.

Указанные факты свидетельствуют о грубом нарушении ТУ Росимущества в Новосибирской области порядка организации торгов арестованного имущества, повлекшее для Взыскателя риск утраты залога, что недопустимо.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявку 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.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об аннулировании торгов (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно пункту 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по

результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

КИТ Финанс Капитал (ООО) считает неразмещение информации о первых торгах неправомерным, недопустимым и влекущим существенные негативные последствия для Взыскателя, не по вине которого пропущен месячный срок для направления уведомления об оставлении недвижимого имущества за собой.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Территориальному управлению Росимущества в Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 19 марта 2018 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Новосибирского УФАС России 21 марта 2018 года в 14.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов,

подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях