

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба XXXXXXXXXXXXXXXX (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд» (далее – Организатор торгов) при проведении повторного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника XXXXXXXXXXXXXXXX: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 47, кв. 31 (извещение № 040416/8412901/07, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов были нарушены требования законодательства Российской Федерации в части сроков проведения Аукциона.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено следующее.

04.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru), в журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» № 13/2016 Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – сообщение о проведении Аукциона), согласно которому Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.setaim.ru; дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 04.04.2016; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 08.04.2016 в 11:00; дата и время проведения Аукциона – 19.04.2016 с 09:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 19.04.2016 в 14:00; начальная цена продажи арестованного заложенного имущества должника – 17 080 783,15 руб.; размер задатка – 854 039,16 руб.; форма подачи предложений о цене продажи арестованного заложенного имущества должника – закрытая.

Согласно Жалобе Организатором торгов не были соблюдены сроки публикации сообщения о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и печатных средствах массовой информации, установленные законодательством Российской Федерации, а именно: сообщение о проведении Аукциона было опубликовано Организатором торгов 04.04.2016, в то время как дата проведения Аукциона – 19.04.2016, то есть менее чем за 30 дней до даты проведения Аукциона, а также Организатором торгов был установлен срок приема заявок с 04.04.2016 по 08.04.2016, не позволяющий, по мнению Заявителя, потенциальным участникам Аукциона подать заявку на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 статьи 58 Закона об ипотеке, 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 том числе в подпункте 1 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 Закона об ипотеке.

Согласно пункту 3 статьи 57 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 на сайте www.torgi.gov.ru. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при проведении Аукциона действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке.

Из Жалобы следует, что Организатором торгов был установлен срок внесения задатка для участия в Аукционе, не позволяющий потенциальным участникам Аукциона своевременно внести задаток для участия в Аукционе и, как следствие, подать заявку на участие в Аукционе.

Согласно сообщению о проведении Аукциона размер задатка для участия в Аукционе – 854 039,16 руб., задаток перечисляется не позднее, чем за 8 рабочих дней до даты проведения Аукциона.

Таким образом, ввиду того, что дата проведения Аукциона – 19.04.2016, последним днем оплаты задатка для участия в Аукционе является 08.04.2016, то есть последний день приема заявок на участие в Аукционе.

Согласно сообщению о проведении Аукциона для участия в Аукционе претенденты на участие в Аукционе в форме электронного документа направляют Организатору торгов, в том числе платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка для участия в Аукционе в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на расчетный счет, указанный на сайте Организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, претенденты на участие в Аукционе обязаны представить в составе заявки на участие в Аукционе исключительно подтверждение факта перечисления задатка на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие

принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5% от начальной продажной цены заложенного имущества.

Согласно пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при установлении сроков оплаты задатка для участия в Аукционе Организатор торгов действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке и Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Протоколу № 6276-А3/1 об определении участников торгов с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества от 08.04.2016 на участие в Аукционе были поданы 6 заявок.

В соответствии с Протоколом № 6276-А3/1 об определении победителя торгов по продаже имущества от 19.04.2016 участие в Аукционе приняли 4 участника; повышение начальной цены продажи арестованного заложенного имущества должника произошло на 1 019 216,85 руб.

Комиссия ФАС России отмечает, что Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе. Заявитель является залогодателем арестованного заложенного имущества, являющимся предметом Аукциона. Таким образом, факт ограничения круга потенциальных участников Аукциона в следствие установления Организатором торгов сроков внесения задатка для участия в Аукционе Заявителем не доказан.

По результатам проведения Аукциона на основании пункта 8 статьи 57 Закона об ипотеке между Организатором торгов и победителем Аукциона был заключен Договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2016.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу XXXXXXXXXXXXXXXX на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд» при проведении повторного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника XXXXXXXXXXXXXXXX: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 47, кв. 31 (извещение № 040416/8412901/07, лот № 1), необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть

обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.