

10.08.2018

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г.Москве**
107078, г.Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

От представителя Банка «Траст» (ПАО)

по доверенности Фоевцовой В.В.
105066, г.Москва, Спартаковская ул., 5с1
Контактный телефон: +7(495)647-90-21 доб.7-045-6493
Моб.тел. 8-968-724-07-47
E-mail: viktor.foevtsova@trust.ru

Организатор торгов: ООО "Группа компаний "Кварта"

105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр.1,эт.6, комн.6
ИНН 7703676701, ОГРН 508774620851
Контактный телефон: +7(499)788-77-87
E-mail arest@gkkvarta.ru

Московское УФАС
Рег. номер 4187018
зарегистрирован 20.08.2018

**ТУ Росимущества по г.Москве**

107139, г.Москва, Орликов пер., д.3, кор.Б
Контактный телефон: +7(495)608-20-81
E-mail: tu77@rosim.ru

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление) в лице заместителя Руководителя Территориального управления В.В. Быстрова, действующего на основании Доверенности от 20.04.2018 №И22-20/9134, в соответствии с Договором от 05.03.2018 №8-АИ/2018, постановлением судебного пристава-исполнителя от 25.05.2018 (МОСП по ОИП УФССП России по Москве), уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 25.08.2018 №77902/18/741/ОИП-31, распределенным на заседании комиссии, уполномоченной распределять арестованное имущество 07.06.2018, поручило ООО «Группа Компаний «Кварта» (поручение №997-8А от 14.06.2018 на реализацию арестованного имущества, номер регистрационный в ПИБИ Ф-5796-М) принять от судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве Денисова А.С. имущество, принадлежащее должникам Якобишвили Н.М. и Элишаковой Т.М., арестованное в ходе исполнительного производства (№62620/17/77011-СВ) и реализовать на торгах:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Примечание	Собственник (должник по ИП)
1	Квартиры, состоящая из 6-ти комнат, общей площадью 143,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, Большой Головин пер., д.4, кв.3, условный номер 2-1897384	1	112 900 030,00 руб.	Стоимость установлена Мещанским районным судом г. Москвы	1/2 Якобишвили Н.М. 1/2 Элишаковой Т.М.

Согласно информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru:

Торги по продаже квартиры по адресу: г. Москва, Большой Головин пер., д.4, кв.3, назначенные на **19.07.2018** признаны **несостоявшимися** по причине отсутствия заявок на участие в торгах. **Повторные торги** назначены на **27.08.2018**.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 ч. 1 ст. 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.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с ч.2, ст.448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с ч.3 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о 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.

Однако в процессе организации торгов **ООО "Группа компаний "Кварта"**, допущено нарушение: в соответствии с п.3 ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998

№ 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, **не позднее чем через месяц после первых торгов** проводятся вторые торги со снижением начальной продажной цены имущества на 15%.

В нарушении вышеуказанной нормы закона специализированной организацией ООО "Группа компаний "Кварта" повторные торги по продаже имущества, принадлежащего назначены на **27.08.2018**.

В силу п. 3 ст. 92 ФЗ "Об исполнительном производстве" в случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

Дальнейшая регистрация нереализованного имущества за взыскателем производится в Управлении государственной службы кадастра и картографии по г.Москве, в соответствии с соглашением от 10.07.2015 №0007/20/25 о взаимодействии между ФССП и Службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Однако наличие нарушений, недочетов является основанием для приостановления регистрации перехода прав в целях устранения недостатков, выявленных в ходе рассмотрения представленных на государственную регистрацию документов и последующего отказа в государственной регистрации, что повлечет риск невозможности исполнения решения Измайловского районного суда г. Москвы от 28.06.2017 и значительный материальный ущерб взыскателю БАНК Траст (ПАО): деятельность кредитора АО «РОСТ БАНК» была прекращена путем реорганизации в форме присоединения к Банку «ТРАСТ» (ПАО), о чем в ЕГРЮЛ внесена запись за государственным регистрационным номером № 2187700439144, что подтверждается листом записи ЕГРЮЛ от 02.07.2018. Банк «ТРАСТ» (ПАО) был реорганизован в форме присоединения к нему АО «РОСТ БАНК», о чем 02.07.2018 в ЕГРЮЛ была внесена запись за государственным регистрационным номером № 2187700439155, что подтверждается листом записи ЕГРЮЛ от 02.07.2018.

В соответствии с п. 4 ст. 57 ГК РФ при реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Согласно п. 2 ст. 58 ГК РФ при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

Нарушение прав и законных интересов со стороны Организатора торгов ООО "Группа компаний "Кварта" выразилось в нарушении порядка проведения Торгов, а именно в неопубликовании надлежащим образом информации о назначении вторичных Торгов, а также неправомерном продлении срока приема подачи заявок на участие в Торгах. Безосновательное увеличение срока подачи заявок нарушает порядок проведения торгов.

Считаем, что своими действиями **ООО "Группа компаний "Кварта"**, не только ограничивает конкуренцию на торгах, нарушая требования п.1, ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2010 №135-ФЗ, в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе путем создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, но и нарушив п.3 ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" осуществляет действия по противодействию взыскателю в дальнейшей реализации своих прав и регистрации нереализованного имущества за собой.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2010 №135-ФЗ, п.3 ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)",

ПРОШУ:

1. Признать действия (бездействие) ООО "Группа компаний "Кварта" по не соблюдению даты назначения торгов (в неопубликовании надлежащим образом информации о назначении вторичных Торгов).

2. Обязать ООО "Группа компаний "Кварта" устранить допущенные нарушения и разместить новое объявление о проведении торгов в установленные Законом сроки.

Приложение:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц АО «РОСТ БАНК» на 1 л.
2. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц ПАО НБ «ТРАСТ» на 1 л.
3. Копия доверенности на 5 л.
4. Копия Решения №8 от 28 мая 2018 года на 1 л.
5. Копия Решения № 22-ВА от 28 мая 2018 года на 1 л.
6. Заявление о процессуальном правопреемстве на 1 л.
7. Извещение о торгах от 22.06.2018 на 12 л.
8. Извещение о торгах от 30.07.2018 на 12 л.
9. Газета БОИ «Московские торги» от 25.06.2018 на 2 л.
10. Газета БОИ «Московские торги» от 30.07.2018 на 2 л.
11. Копия поручения на реализацию арестованного имущества от 05.06.2018 № 971-8А на 1 л.
12. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства от 27.09.2017 на 2 л.
13. Копия постановления о принятии к исполнению от 16.01.2017 на 1 л.
14. Копия постановления о передаче имущества на торги на 3 л.
15. Копия постановления о снижении цены имущества, переданного на реализацию от 23.07.2018.

Представитель Банка «ТРАСТ» (ПАО)
(по доверенности)



В.В. Фоевцова