

Куда: Федеральная антимонопольная служба России
Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3
Телефон/факс: +7(499)755-23-23/+7(499)755-23-23 (доб. 5)
E-mail: delo@fas.gov.ru

От кого:]

Адрес места жительства:
Почтовый адрес:

Телефон/факс:

E-mail:]

Жалоба

3 ноября 2020 года на официальном сайте РФ в сети Интернет по адресу: <https://torgi.gov.ru> опубликовано Извещение № 031120/3732432/01, согласно которому организатором торгов – ООО "Центр-Р.И.Д." (ОГРН: 1037700249718; место нахождения и почтовый адрес: 127083, г. Москва, уд. Юнатов, д. 18, эт. 8, пом. XXI, ком. 43; номер контактного телефона: +7(495)722-59-49), действующему в соответствии с Поручением № 62.2 от 21 октября 2020 года к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов № 05-11/19 от 5 ноября 2019 года, ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ на основании вступившего в законную силу 4 августа 2020 года решения Ленинского районного суда г. Иваново от 28 мая 2020 года по делу № 2-1101/2020 об обращении взыскания на заложенное имущество, объявлено о проведении 8 декабря 2020 года на электронной торговой площадке оператора ЭТП – ООО "Центр реализации" (ОГРН: 5147746186704; место нахождения: 119019, г. Москва, пер. Нащокинский, д. 14; почтовый адрес: 119019, г. Москва, пер. Нащокинский, д. 12, стр. 2; номер контактного телефона: +7(495)988-44-67) в сети Интернет по адресу: <https://business.center.ru> повторного электронного аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества, находящегося в залоге у залогодержателя – ООО "Капитоль кредит" (ОГРН: 1167232066110, место нахождения и почтовый адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 5 к. 2, офис 308; номер контактного телефона: 8(800)550-54-21) (ипотека в силу договора, запись в ЕГРП № 37:24:010313:606-37/073/2018-3 от 1 сентября 2018 года).

Согласно тексту Извещения № 031120/3732432/01 от 3 ноября 2020 года:

- a) Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:
 - не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;
 - к участию в торгах допущен только один Претендент;
 - ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.
- b) В случае поступления на участие в аукционе одной заявки, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи, установленной для данных торгов;
- c) Единственный участник аукциона должен в течение 5 рабочих дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка, на счет Залогодержателя – ООО "Капитоль кредит";
- d) В течение 5 рабочих дней с момента внесения покупной цены Единственным участником аукциона, Организатор торгов, от имени Залогодержателя, заключает с Единственным участником аукциона договор купли-продажи;
- e) Договор купли-продажи, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ФАС России
Рег номер 198661/20
зарегистрирован 23.11.2020



Согласно Заочному решению Ленинского районного суда г. Иваново от 28 мая 2020 года по делу № 2-1101/2020, размещенному на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://leninsky.iwn.sudrf.ru>, обращено взыскание на предмет ипотеки, заложенный в соответствии с заключенным с КПК "Капитолькредит" Договором ипотечного займа № ЗВ-235-13.08.2018 от 13 августа 2018 года и п. 8.1 Общих условий договора ипотечного займа, путем проведения открытого аукциона организацией, осуществляющей деятельность по проведению открытых аукционов по договору между данной организацией и истцом (залогодержателем) - ООО "Капитоль кредит".

Согласно Разделу 8 "Соглашение о способе и порядке реализации заложенного имущества" Общих условий договора ипотечного займа (со сроком заключения до 15 марта 2019 года), размещенных на сайте КПК "Капитолькредит" в сети Интернет по адресу: <https://kapitol.pro> в разделе "Формы документов":

- а) Стороны, руководствуясь п. 1.1. ст. 9 ФЗ "Об ипотеке", определили способ, порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда (п. 8.1);
- б) Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда (п. 8.11):
 - на открытый аукцион не было подано ни одной заявки на участие в нем;
 - лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный срок;
- в) В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет: протокол об объявлении повторного открытого аукциона несостоявшимся; **протокол о передаче предмета ипотеки в собственность залогодержателя**; В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, предмет ипотеки подлежит передаче залогодержателю по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 % (п. 8.13);

В соответствии с п. 1.1 ст. 9 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года стороны могут предусмотреть в договоре об ипотеке ... **способы, порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда.**

В соответствии со ст. 59.1 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года в соответствии с п. 1.1 ст. 9 настоящего Федерального закона и в порядке, установленном указанным пунктом, **стороны договора об ипотеке вправе установить положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой, либо о том, что залогодержатель вправе продать заложенное имущество другому лицу, при обращении взыскания на предмет ипотеки ... по решению суда с учётом требований, содержащихся в п.п. 2 и 3 ст. 55 настоящего Федерального закона.**

В соответствии с п. 3 ст. 55 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года при оставлении залогодержателем за собой заложенного имущества оно **оставляется залогодержателем за собой с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, по цене, равной рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности. При продаже заложенного имущества залогодержателем другому лицу оно продается залогодержателем с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства по цене не ниже рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности.**

Таким образом, на основании вышеизложенного необходимо сформулировать следующие **выводы:**

1. Извещение № 031120/3732432/01 от 3 ноября 2020 года противоречит ст. 59.1 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года в части установления для Единственного участника аукциона права на заключение с организатором торгов, действующим от имени и по поручению ООО "Капитоль-кредит", договора купли-продажи заложенного имущества в отсутствие в Договоре ипотечного займа № ЗВ-235-13.08.2018 от 13 августа 2018 года (с учетом Общих условий договора ипотечного займа) условия о способе и порядке реализации заложенного имущества при обращении взыскания на

предмет ипотеки по решению суда посредством реализации залогодержателем права на продажу заложенного имущества другому лицу.

2. Извещение № 031120/3732432/01 от 3 ноября 2020 года противоречит ст.ст. 59.1, 55 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года в части установления для Единственного участника аукциона права на заключение с организатором торгов, действующим от имени и по поручению ООО "Капитоль-кредит", договора купли-продажи заложенного имущества по цене, не ниже начальной цены продажи, установленной для повторных торгов, в то время как цена продажи заложенного имущества залогодержателем другому лицу не может быть ниже рыночной стоимости такого имущества.
3. Пункт 8.13 Раздела 8 "Соглашение о способе и порядке реализации заложенного имущества" Общих условий договора ипотечного займа (со сроком заключения до 15 марта 2019 года), размещенных на сайте КПК "Капитолькредит" в сети Интернет по адресу: <https://kapitol.pro>, противоречит ст.ст. 59.1, 55 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года в части передачи залогодержателю в случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся предмета ипотеки по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 %, в то время как при оставлении залогодержателем за собой заложенного имущества оно оставляется залогодержателем за собой по цене, равной рыночной стоимости такого имущества.

На основании вышеизложенного, _____ полагает, что его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов 8 декабря 2020 года, в которых он как участник аукциона рассчитывает принять участие, в связи с чем просит ФАС России рассмотреть настоящую жалобу, реализовать предусмотренные законодательством полномочия органа государственной власти и уведомить заявителя жалобы о соответствующих результатах.

17 ноября 2020 года