

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 33208
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.08.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «ИНТОРГИНВЕСТ» (далее – Организатор торгов) при организации торгов по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru> за № 160821/47087897/01 Лот № 1 (далее – Торги), без участия Заявителя и Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В нарушение пункта 4 статьи 57 Закона об ипотеке указан размер задатка для участия в Торгах – 50% от начальной цены.

2. Назначенная дата Торгов нарушает пункт 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно письменным возражениям Организатора торгов информация об условиях проведения Торгов внесена в извещение в соответствии с поручением ТУ Росимущества в г. Москве. 20.08.2021 Организатором торгов обнаружены несоответствия в указанном поручении и документах Преображенского РОСП ГУФССП России по г. Москве, о чем Организатором

торгов сообщено в ТУ Росимущества в г. Москве и направлен запрос на предоставление исправленного поручения.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 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 пункту 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. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Комиссией осмотрена экранная поисковая форма информации о Торгах, опубликованная Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, которая содержит следующую информацию:

- начальная цена: 1 922 400 руб.;
- размер задатка: 961 200 руб.

Аналогичные сведения содержатся в извещении о проведении Торгов, размещенном Организатором торгов во вкладке «Документы» 16.08.2021.

В нарушение пункта 4 статьи 57 Закона об ипотеке размер задатка для участия в Торгах составляет более чем 5 % от начальной продажной цены заложенного имущества.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 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 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.

Согласно экранной поисковой форме информации о Торгах на сайте <https://torgi.gov.ru> и извещению о проведении Торгов от 16.08.2021 дата проведения Торгов – 20.09.2021, что превышает срок, предусмотренный пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Вместе с тем, на сайте оператора электронной торговой площадки «Группа Газпромбанка» (<https://etpgpb.ru>) Организатором торгов опубликованы изменения в извещении о проведении Торгов, согласно которым дата проведения Торгов изменена на 15.09.2021, что соответствует

требованиям Закона об ипотеке.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях ООО «ИНТОРГИНВЕСТ», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.