

Трибенко-Ковалева М. В.
051/40/18.1 - 764/2020

25.11.2020 в 10:00

17.11.2020 *Тр*

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Мурманской области
183038, г. Мурманск, ул. Книповича д. 9А

Заявитель:

Представитель заявителя:

Организатор торгов: ООО «Миллениум»
183017, Мурманская обл., г. Мурманск, ул.
Александра Невского д. 6

Оператор торгов: ООО «ЭТП 24»
350002, г. Краснодар, ул. Промышленная, д.
52, оф. 2, 3, 5, 6

Жалоба на действия организатора торгов

Обществом с ограниченной ответственностью «Миллениум» на сайте <https://torgi.gov.ru/>, по поручению МТУ Росимущества в Мурманской области и Республики Карелия размещено извещение о реализации, принадлежащего на праве собственности по адресу: Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Книповича д. 9 объекты 9 объектов недвижимого имущества.

Согласно извещения о проведении публичных торгов № 231020/6789934/02 проведение аукциона назначено на 25.11.2020.

Описание лотов содержит следующие сведения:

1. Нежилое помещение, площадь 61.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4590, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.76. Должник ООО «Миллениум». В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.
2. Нежилое помещение, площадь 43.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4583, адрес Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.33. Должник ООО «Миллениум». В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.
3. Нежилое помещение, площадь 42.00 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4585, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.47. Должник ООО «Миллениум». В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.
4. Нежилое помещение, площадь 47.50 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4586, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.48. Должник ООО «Миллениум». В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

МУРМАНСКОЕ УФС
России вх. № 6195
47 » НОЯБРЯ 2020

5. Нежилое помещение, площадь 43.70 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4588, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.62. Должник . В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

6. Нежилое помещение, площадь 60.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4591, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.77. Должник .о. В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

7. Нежилое помещение, площадь 43.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4587, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.61. Должник .о. В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

8. Нежилое помещение, площадь 43.20 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4584, адрес Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.46. Должник .о. В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

9. Нежилое помещение, площадь 47.30 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4592, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.78. Должник . В соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/19 перепланированное помещение подлежит продаже с публичных торгов, новый собственник обязан привести помещение в прежнее состояние.

Торги будут проводиться на ЭТП24 по адресу <http://etp24torg.ru/>.

В тоже время описание лотов 1, 4, 6, 7 и 9 не содержат сведений об обременениях в отношении указанных объектов недвижимого имущества.

В соответствии с п. 3.1. Договора беспроцентного денежного займа № 1 от 29.11.2012 и п. 1.1. Договора залога недвижимого имущества № 2 от 03.12.2012 объекты недвижимого имущества – по лотам 1, 4, 6, 7 и 9 переданы в залог

Соответствующее обременение отражено в разделе № 3 выписки из Единого государственного реестра недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации и кадастра.

Частью 1 ст. 358 Гражданского кодекса РФ установлено, что в случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в подпункте 2 пункта 1 статьи 352 и статье 357 настоящего Кодекса) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

Положением ч. 1 ст. 460 Гражданского кодекса РФ установлено, что продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

В соответствии с п. 1 ст. 38 ФЗ «Об ипотеке» лицо, которое приобрело заложенное по договору об ипотеке имущество в результате его отчуждения или в порядке универсального правопреемства, в том числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все

обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем.

Положением пункта 68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" установлено, что судебный пристав-исполнитель может обратиться взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем (часть 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве), при отсутствии иного, помимо заложенного, имущества, на которое можно обратиться взыскание. Обращение взыскания в данном случае осуществляется с учетом правил продажи имущества, обремененного правами третьих лиц (пункт 1 статьи 353, статья 460 ГК РФ, статья 38 Закона об ипотеке), в том числе с извещением покупателя о том, что реализуемое имущество находится в залоге, и, соответственно, с сохранением залога при переходе прав на имущество от залогодателя - должника к покупателю.

Продажа заложенного имущества в отсутствие требуемого извещения и его приобретение лицом, которое не знало и не должно было знать, что имущество является предметом залога, в силу подпункта 2 пункта 1 статьи 352 ГК РФ влечет прекращение залога. В этом случае залогодержатель вправе требовать возмещения убытков с лица, на которое возложена обязанность предоставления информации об обременении имущества.

В соответствии со ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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

Таким образом при опубликовании информации о лотах № 1, 4, 6, 7 и 9 ООО «Миллениум» допущены нарушения действующего законодательства о проведении торгов заложенного имущества, а именно в содержании сведений о лотах не указано, что указанное имущество является предметом залога, что создает риски для залогодержателя в виде утраты возможности получения удовлетворения за счет залогового имущества, а также создает условия неопределенности для гипотетического приобретателя указанного недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, прошу:

1. Запретить ООО «Миллениум» проводить торги в отношении следующего недвижимого имущества:

- Нежилое помещение, площадь 61.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4590, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.76;
- Нежилое помещение, площадь 47.50 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4586, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.48;
- Нежилое помещение, площадь 60.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4591, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.77;
- Нежилое помещение, площадь 43.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4587, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.61;
- Нежилое помещение, площадь 47.30 кв. м, кадастровый № 51:20:0002070:4592, адрес: Мурманская обл, Мурманск г, Академика Книповича ул, д. 34, пом.78.

2. Обязать ООО «Миллениум» устранить нарушение норм действующего законодательства, путем опубликования сведений о наличии действующих обременений (ограничений) в отношении недвижимого имущества Лот № 1, 4, 6, 7 и 9 в виде залога.

Приложения: 1. Извещение о проведении публичных торгов №

- 231020/6789934/02 на 1 л. в 1 экз.;
2. Перечень лотов согласно извещения № 231020/6789934/02 на 2 л. в 1 экз.;
 3. Выписки из ЕГРП в отношении пяти объектов на 46 л. в 1 экз.;
 4. Договор № 1 от 29.11.2012 на 4 л. в 1 экз.;
 5. Договор № 2 от 03.12.2012 на 4 л. в 1 экз.;
 6. Доверенность представителя.

Представитель по доверенности

10.11.2020г.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.