

КОНЪЮНКТУРА

КОНФЛИКТ

Квартира, где деньги лежат

Организатор торгов по реализации арестованного имущества вынудил ТУ Росимущества расторгнуть контракт

АЛЁНА МОРОЗОВА

Торги по реализации арестованного имущества популярны среди участников: часто там можно приобрести собственность ниже её среднерыночной стоимости. Поэтому люди не боятся вносить за участие в аукционах сотни тысяч рублей. В случае отмены результатов торгов или недопуска заявки организатор торгов обязан возвращать деньги участникам аукционов в течение пяти рабочих дней. Однако некоторые участники, несмотря на выигранный суд, ждут своих денег уже полгода. Из-за многочисленных нарушений со стороны подрядчика — ООО «Эссет Менеджмент Урал» — Территориальное управление Росимущества в Пермском крае в феврале 2019 года расторгло контракт с компанией и в марте заключило контракты на реализацию арестованного имущества с двумя новыми компаниями. Однако вскоре выяснилось, что у ООО «Симония» и ООО «Биотопливо Запад» одинаковый фактический адрес, совпадающий с адресом ООО «Эссет Менеджмент Урал», одинаковый номер телефона и почти одинаковые сайты.

Систематические нарушения

ТУ Росимущества 22 января 2018 года заключило с ООО «Эссет Менеджмент Урал» («ЭМ Урал») государственный контракт на оказание услуг по реализации арестованного имущества.

Согласно условиям контракта, компания должна была проводить торги вплоть до 31 декабря 2019 года. Однако из-за многочисленных нарушений со стороны подрядной организации 4 февраля этого года ТУ Росимущества в Пермском крае приняло решение (№08-19-680) об одностороннем отказе от исполнения государственного контракта и 15 февраля расторгло контракт. Компания с потерей контракта не согласилась и обратилась в Арбитражный суд.

Как сообщается в решении Арбитражного суда Пермского края от 25 апреля 2019 года (дело №А50-3753/19), 18 января 2019 года ТУ Росимущества провело проверку исполнения обязательств по государственному контракту в связи с получением двух жалоб на действия ООО «Эссет Менеджмент Урал» от участников аукционов и замечаний со стороны УФССП России по Пермскому краю.

Например, один из участников сообщил, что в октябре 2018 года стал победителем повторных торгов на приобретение в Перми трёхкомнатной квартиры стоимостью 4 млн руб. Сначала мужчина перечислил на счёт «ЭМ Урал» 161,3 тыс. руб. задатка на участие в торгах, а после подведения итогов аукциона 24 октября перевёл оставшуюся сумму в размере 3,8 млн руб. Однако 25 октября 2018 года УФАС по Пермскому краю вынесло запрет на заключение с победителем договора купли-продажи, а 13 ноября выдало ООО «Эссет Менеджмент Урал» предписание аннулировать

результаты торгов и провести их повторно.

Выяснилось, что результаты торгов оспорила другая участница аукциона. Когда торги по реализации этой квартиры проводились впервые, «ЭМ Урал» отклонил её заявку, якобы потому что женщина представила неполную копию паспорта. Участница аукциона доказала в УФАС (решения от 30.05.2018 и 13.11.2018) и в Свердловском районном суде (дело №2-4383/2018, решение от 30.08.2018), что отказ был «необоснованным и незаконным».

В результате 21 ноября комиссия «ЭМ Урал» подписала протокол об аннулировании результатов торгов. В соответствии с проектом договора о задатке, размещённом на сайте компании, если участник торгов не допустил к участию или он не победил, организатор торгов обязан вернуть ему всю сумму задатка в течение пяти рабочих дней с момента оформления соответствующего протокола. Такой же пятиднев-

Директор «ЭМ Урал» пояснил, что денежные средства победителю отменённых торгов «не возвращаются в связи с личным конфликтом»

ный срок для возврата задатка действует в случае признания торгов несостоявшимися или их отмены.

Однако организатор торгов в пятидневный срок так и не вернул несостоявшемуся победителю его 4 млн руб. Мужчина пожаловался в ТУ Росимущества по Пермскому краю, и ведомство потребовало от подрядчика объяснений. В письме от 16 января 2019 года



ФОТО АЛЕНА УЖЕГОВА

Большая часть подрядчиков теруправления Росимущества, реализующих арестованное имущество, «проживает» по одному адресу. Дом на ул. Барамзиной, 54 приютил и ООО «Эссет Менеджмент Урал», и ООО «Биотопливо Запад», и ООО «Симония», и ООО «Арнал»

№2/1 директор «ЭМ Урал» пояснил, что денежные средства победителю отменённых торгов «не возвращаются в связи с личным конфликтом» и гарантировал вернуть 4 млн руб. «в течение 10 рабочих дней».

Несостоявшийся победитель также направил в адрес «ЭМ Урал» претензионное письмо с требованием вернуть деньги, но на ситуацию это никак не повлияло. 22 января он обратился в Дзержинский районный суд. При этом он требовал вернуть не только 4 млн руб., но и проценты за пользование чужими денежными средствами (дело №2-902/2019). С учётом того, что победитель торгов, уплативший всю стоимость квартиры, имущество так и не получил, а «личный конфликт как основание для удержания денежных средств гражданским законодательством не предусмотрен», 29 апреля 2019 года суд постановил взыскать с «ЭМ Урал» в пользу истца 4 млн руб., а также 82,6 тыс. руб. в качестве процентов. Также 11 марта 2019 года Судебная коллегия по гражданским делам Пермского краевого суда (дело №33-3070/2019) наложила арест на денежные средства и имущество «ЭМ Урал» в пределах 4,24 млн руб. Как сообщается в Банке данных исполнительных производств на сайте УФССП России по Пермскому краю, на 20 мая 2019 года арест ещё не снят, а значит, деньги победителю отменённых торгов, скорее всего, до сих пор не вернули (запись в банке данных удаляется или изменяется в случае частичного погашения задолженности в течение трёх-семи дней с момента оплаты).

При расторжении контракта ТУ Росимущества также указало и на другие нарушения договора со стороны компа-