

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11/11-18.1-2016

Резолютивная часть решения оглашена «08» февраля 2016 г. г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «11» февраля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Стельмах Светланы Владимировны – Врио
руководителя управления;
Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела
контроля органов власти

Членов Комиссии:
Чубукова Анатолия Анатольевича – начальника отдела
судебной и правовой работы;
Юканкина Дмитрия Сергеевича – главного
специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и
связи;
Кирилловой Ирины Геннадьевны – главного
специалиста-эксперта отдела контроля органов
власти.

при участии:

- <...> – представителя физического лица;

- <...> – представителя территориального управления Федерального
агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области;

- <...> – директора ООО «Центр Экономической Поддержки».

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу
физического лица и материалы жалобы № 11/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

28.01.2016 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по
Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба
физического лица на действия организатора торгов - ООО «Центр Экономической
Поддержки» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже
арестованного в рамках исполнительного производства № 14806/15/42017-ИП от
24.03.2015г. имущества – квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер
<...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная,

99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в неуведомлении ООО «Центр Экономической Поддержки» физического лица о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства № 14806/15/42017-ИП от 24.03.2015г. имущества – квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека, а также в нарушении порядка размещения информационного сообщения о проведении вышеуказанных торгов.

Уведомлением от 02.02.2016 г. № 11/904 рассмотрение жалобы было назначено на 08.02.2016 г. на 11 часов 00 минут.

Присутствующий 08.02.2016 г. на заседании Комиссии представитель физического лица поддержал доводы, изложенные в жалобе от 28.01.2016 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 08.02.2016 г., представитель территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области, а также представитель ООО «Центр Экономической Поддержки» сообщили, что извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства № 14806/15/42017-ИП от 24.03.2015г. имущества – квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека, было опубликовано в газете «Кузбасс» от 21.10.2015, а также размещено на сайте в сети Интернет <http://torgi.gov.ru>.

Также представитель территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области пояснила, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации у организатора торгов отсутствует обязанность по уведомлению владельца (собственника) имущества о проведении торгов в рамках исполнительного производства.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

10.06.2015 г. между территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области и ООО «Центр Экономической Поддержки» заключен государственный контракт № 013900005215000010-0161741-01 (далее - Контракт). Согласно пункту 1.1 Контракта Заказчик (территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области) поручает, а Исполнитель (ООО «Центр Экономической Поддержки») обязуется на условиях, установленных Контрактом и письменными поручениями Заказчика от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области.

В силу пункта 4.4.1 Контракта Исполнитель обязан осуществить установленные Контрактом действия в соответствии с условиями Контракта, требованиями законодательства РФ, Временного порядка, Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, утверждённые 11.04.2014 г. заместителем руководителя Росимущества <...> (далее - Методические рекомендации), а также письменными поручениями и требованиями Заказчика.

Согласно поручению № 971 на приём и реализацию арестованного имущества от 03.09.2015 г. (далее - Поручение) территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области поручило организатору торгов совершить юридически и иные действия по приёму и реализации имущества, являвшегося предметом Аукциона (далее - Имущество).

Актом от 28.09.2015 г. судебный пристав-исполнитель ОСП по Центральному району г. Новокузнецка УФССП России по Кемеровской области передал ООО «Центр Экономической Поддержки» на реализацию Имущество.

21.10.2015 г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 163 (26339) было опубликовано информационное сообщение о проведении ООО «Центр Экономической Поддержки» торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека.

26.10.2015 г. извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте <http://torgi.gov.ru> под номером 261015/3020857/13.

Согласно указанному извещению:

Организатор торгов - ООО «Центр Экономической Поддержки», адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Черняховского, д.5, оф.2., тел. (3842) 75-01-24 (на Официальном сайте указано, что данный номер является также факсом), на Официальном сайте указан также адрес электронной почты: centrekp@gmail.com;

Предмет торгов – имущество, арестованное в рамках исполнительного производства №14806/15/42017-ИП от 24.03.2015, принадлежащее физическому лицу – квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенная по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека.

Начальная цена продажи - 1 062 151 руб.;

Сумма задатка – 53 107,56 руб. (5 % от начальной цены);

Шаг аукциона - 2 % от начальной цены (21 243,02 руб.);

Срок и место приёма заявок с 21.10.2015 г. по 06.11.2015 г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00), по адресу: г. Кемерово, ул. Черняховского, д.5, оф.2.

Дата и время подведения итогов приема заявок: 10.11.2015 г. в 09.00.

Торги состоятся: 13.11.2015 г. в 12.00.

01.02.2012 г. директором ООО «Центр Экономической Поддержки» утверждено положение об аукционной комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже арестованного имущества, Приказом директора ООО «Центр Экономической Поддержки» от 05.10.2015 г. № 8/к создана комиссия по проведению торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность РФ.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов приёма и регистрации заявок на участие в торгах по продаже заложенного имущества, арестованного в рамках исполнительного производства №14806/15/42017-ИП от 24.03.2015, принадлежащего физическому лицу – квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенная по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48, ограничение (обременение) права: ипотека, от 10.11.2015 № 971/И, на указанные торги заявки поданы не были.

Порядок проведения публичных торгов по продаже заложенного по договору об ипотеке имущества, на которое по решению суда обращено взыскание, в ходе исполнительного производства регламентирован Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно пункту 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено названным Федеральным законом, осуществляется специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 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.

При этом указанными выше Федеральными законами не предусмотрена обязанность организатора торгов информировать владельца (собственника) имущества о проведении торгов в рамках исполнительного производства.

Проведение Аукциона назначено было на 13.11.2015г., извещение о его проведении было опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 26.10.2015 г., в официальном печатном издании газета «Кузбасс» 21.10.2015 г.

Следовательно, о проведении рассматриваемого аукциона было объявлено за 23 дня до даты его проведения, что не противоречит требованиям Закона об ипотеке.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418 (далее - Порядок проведения торгов) общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона срок и время приема заявок на участие в Аукционе определены с 21.10.2015г. по 06.11.2015г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00).

С учетом того, что заявки на участие в Аукционе принимались лишь два раза в неделю (по вторникам и четвергам), т.е. фактически 22, 27, 29 октября 2015 г.; 03, 05 ноября 2015 г. общий срок приема заявок составил 5 дней.

При установлении срока начала и окончания подачи заявок организатор аукциона должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальную возможность для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право) и не допускать в связи с этим уменьшение количества рабочих дней, установленных для возможности подачи заявок на участие в торгах.

Учитывая вышеизложенное, действия Организатора торгов, выразившиеся в сокращении минимально допустимого срока приема заявок (15 дней), с учётом принятия заявок на участие в Аукционе в течение только 5-ти дней и только лишь по вторникам и четвергам, оказали (могли) оказать существенное влияние на результат торгов, поскольку установление неразумно короткого срока приёма заявок могло ограничить возможность участия в торгах потенциальных покупателей, что могло привести к ограничению количества участников торгов. Установление Организатором торгов указанного порядка относительно срока подачи заявок является ограничением доступа потенциальным участникам к участию в торгах, не предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Таким образом, установив в извещении о проведении Аукциона срок приема заявок на участие в Аукционе с 21.10.2015г. по 06.11.2015г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00), ООО «Центр Экономической Поддержки» нарушило требования пункта 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации, утверждённого распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418.

Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации, утверждённый распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418, конкретизирует порядок проведения торгов и подлежит применению в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации. (Данная позиция подтверждается определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.2014 № ВАС-5437/14 по делу № А55-7986/2013).

Что касается указания в тексте заявления физического лица на наличие в действиях отдела судебных приставов по Центральному району г. Новокузнецка УФССП России по Кемеровской области признаков нарушения антимонопольного законодательства при осуществлении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения в отношении арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48, необходимо отметить, что рассмотрение данного вопроса выходит за пределы полномочий антимонопольного органа.

Учитывая изложенное, а также то, что торги по продаже арестованного в рамках исполнительного производства № 14806/15/42017-ИП от 24.03.2015г. имущества – квартиры, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека были признаны не состоявшимися, в виду отсутствия заявок претендентов, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов - ООО «Центр Экономической Поддержки» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства № 14806/15/42017-ИП от 24.03.2015г. имущества – (квартира, общей площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер <...> :3.0:0.302072:1.513, расположенная по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, 99-48. Ограничение (обременение) права: ипотека) необоснованной.

2. Признать организатора торгов - ООО «Центр Экономической Поддержки» нарушившим пункт 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации, утверждённого распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418.

3. Предписание ООО «Центр Экономической Поддержки» не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

С.В. Стельмах

Председатель комиссии:

Ю.А. Полякова

А.А. Чубуков

Члены Комиссии:

И.Г. Кириллова

Д.С. Юканкин