

РЕШЕНИЕ

по делу № 49-ОВ-13

Резолютивная часть решения оглашена 08 ноября 2013 г.
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 13 ноября 2013 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,

с участием представителей:

ООО «Евразия» – <...> (директор ООО «Евразия»);

<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Л. <...> (вх. № 9586 от 29.10.2013) в отношении организатора торгов – ООО «Евразия» - при проведении открытого аукциона по продаже от имени Территориального управления Росимущества в Алтайском крае арестованного заложенного имущества от 24.10.2013 по лоту № 1 (незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м. степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь, ул. Центральная, 28, начальная цена продажи 1478289,40 руб.),

УСТАНОВИЛА:

26.09.2013 в газете «Алтайская правда» № 279, а 27.09.2013 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05 было размещено извещение о продаже на открытом аукционе от имени Территориального управления Росимущества в Алтайском крае арестованного заложенного имущества 24.10.2013 по лоту № 1 незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м., степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь,

ул. Центральная, 28, начальная цена продажи 1478289,40 руб. Организатором торгов выступило ООО «Евразия» на основании договора № 204-АК от 01.10.2013 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Алтайского края.

19.10.2013 в газете «Алтайская правда» № 304, а 21.10.2013 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05 было размещено уточнение к объявлению в газете «Алтайская правда» № 279 от 26.09.2013 о проведении аукциона 24.10.2013 по техническим причинам по адресу: г. Бийск, территория промзоны ОАО «Полиэкс».

Заявитель Л<...>., узнав о внесении изменения в объявление от 26.09.2013 в газете «Алтайская правда» № 279 (на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05) о месте проведения аукциона, направил телеграммы в адрес организатора торгов ООО «Евразия» и территориальное управление Росимущества в Алтайском крае о конкретизации адреса проведения аукциона с приложением схемы проезда. От ООО «Евразия» никаких ответов и схем проезда ему не поступило.

Территориальное управление Росимущества в Алтайском крае 23.10.2013 направило на электронный адрес заявителя информацию о конкретизации места проведения аукциона указав, что аукцион будет проводиться 24.10.2013 по адресу: г. Бийск, территория промзоны ОАО «Полиэкс», здание № 744, расположенное на пересечении улиц Полиэкс и ул. Гейдекштрассе с приложением схемы проезда.

Прибыв 24.10.2013 в 12-00 на место проведения аукциона согласно схеме проезда, заявитель обнаружил охраняемую сотрудниками территориального управления Росимущества в Алтайском крае территорию промзоны ОАО «Полиэкс», где выяснилось, что здания №744 на данной территории нет. Созваниваясь с представителями организатора торгов ООО «Евразия» заявитель просил уточнить место проведения аукциона однако вразумительных ответов не получил. Пробыв на территории промзоны ОАО «Полиэкс» до 16 часов заявитель так и не нашел места проведения аукциона и представителей организатора торгов ООО «Евразия».

На заседании комиссии Л<...>. и <...> поддержали доводы, изложенные в жалобе и представили дополнение к жалобе и пояснили, что в действиях участников торгов Х.<...> и С.<...> усматривается заинтересованность, так как Х.<...> является родной сестрой должника Б.<...>, а С.<...> является работником должника Б.<...>. Из размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru> информации следует, что цена торгов сложилась на первом шаге аукциона, который сделала Х.<...>. Следовательно участие С.<...> носило формальный и пассивный характер, преследовало цель выполнения требований закона об участии в торгах не менее, чем 2-х лиц.

Представитель организатора торгов – ООО «Евразия» нарушение не признал и пояснил, что ООО «Евразия» осуществляет функции по реализации имущества на основании договора № 204-АК от 01.10.2013 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Алтайского края.

На основании поручения от 04.07.2013 № 1043 на реализацию имущества на

открытых торгах (должник – Б<...>) представителем ООО «Евразия» принято имущество по акту приема-передачи 08.07.2013, а именно: незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м., степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь, ул. Центральная, 28, начальная цена продажи 1739164 руб.

Информационное сообщение о назначении первых торгов по продаже вышеуказанного имущества опубликовано в газете «Алтайская правда» от 18.07.2013 № 209 и на официальном сайте сети интернет <http://torgi.gov.ru>.

Специализированной организацией (ООО «Евразия») 15.08.2013 в соответствии с п. 1 ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» публичные торги по продаже имущества должника Б<...>. признаны несостоявшимися, так как подана всего одна заявка. В этой связи судебным приставом-исполнителем вынесено постановление от 16.08.2013 о снижении цены имущества, переданного на реализацию на пятнадцать процентов.

Информационное сообщение о назначении повторных торгов опубликовано 26.09.2013 в газете «Алтайская правда» № 279, а 27.09.2013 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05 и содержало все необходимые сведения по требованиям законодательства.

17.10.2013 в связи с затоплением здания и прекращением энергоснабжения в помещении указанное в информационном сообщении как место проведения торгов было принято решение о переносе места проведения публичных торгов о чем 19.10.2013 в газете «Алтайская правда» № 304, а 21.10.2013 на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05 было размещено уточнение к объявлению в газете «Алтайская правда» № 279 от 26.09.2013 о проведении аукциона 24.10.2013 по техническим причинам по адресу: г. Бийск, территория промзоны ОАО «Полиэкс».

В дальнейшем по запросам заинтересованных лиц вся запрашиваемая информация была предоставлена им в электронном виде и на бумажном носителе. Представитель ООО «Евразия» на схеме не мог показать месторасположение здания, в котором фактически проводились торги в г. Бийске 24.10.2013, так как лично там не присутствовал.

Согласно ответу территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае (вх. № 9958 от 07.11.2013) последним для осуществления функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, осуществляется взаимодействие с управлением Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю. В соответствии с совместным порядком взаимодействия, утвержденным приказом от 25.07.2008 № 347/149 территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае (специализированная организация) осуществляет реализацию арестованного имущества исключительно на основании поступающих от УФССП по Алтайскому краю уведомлений и постановлений судебных приставов-исполнителей о готовности к реализации арестованного имущества.

Территориальным управлением 18.06.2013 от УФССП по Алтайскому краю получено

уведомление о готовности к реализации арестованного имущества и постановление о передаче имущества на реализацию № 1043 (должник – Б<...>), а именно: незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м., степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь, ул. Центральная, 28.

На основании п. 2.1 Порядка взаимодействия территориальным управлением в соответствии с местом оказания услуг принято решение о выдаче поручения на реализацию имущества на открытых торгах специализированной организации ООО «Евразия» от 04.07.2013 № 1043. Представителем ООО «Евразия» на реализацию имущество принято по акту приема-передачи 08.07.2013.

По итогам открытого аукциона имущество реализовано гражданке Х<...> по стоимости 1493072,29 руб., что подтверждается протоколом о результатах торгов от 24.10.2013 № 1-1043. Денежные средства, полученные от реализации указанного имущества перечислены территориальным управлением Росимущества в Алтайском крае на счет отдела судебных приставов Алтайского района УФССП по Алтайскому краю в полном объеме.

В заседании комиссии объявлен перерыв до 08.10.2013 до 14-30 для выезда в г. Бийск и определения фактического места расположения здания, где 24.10.2013 проводились торги.

По результатам проведенного осмотра 08.11.2013 составлен акт осмотра территории, помещений места проведения ООО «Евразия» аукциона 24.10.2013 в г. Бийске.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, а также изучив представленные документы, Комиссия УФАС по Алтайскому краю пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что 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 1 Положения Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432) Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Исходя из положений пункта 1.2 Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по

управлению государственным имуществом от 25.07.2008 № 347/149) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе (далее – специализированные организации).

Статья 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусматривает, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90). Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 3 статьи 90).

Статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусмотрен порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 57 указанного закона публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным [ЗАКОНОМ](#).

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 (пункт 3 статьи 57).

В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом

конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Так как ООО «Евразия» проводило открытый аукцион, то участниками вышеуказанного аукциона могли бы стать любые физические и юридические лица. Таким образом, знакомые и родственники должника наравне с другими лицами могли участвовать с данным аукционе.

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 представленным материалам ООО «Евразия» было изменено место проведения аукциона в опубликованном уточнении 19.10.2013 в газете «Алтайская правда» № 304, а 21.10.2013 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270913/2703818/05 к объявлению в газете «Алтайская правда» № 279 от 26.09.2013 проведение аукциона 24.10.2013 по техническим причинам будет проводиться по адресу: г. Бийск, территория промзоны ОАО «Полиэкс» без указания улицы, конкретного номера здания и схемы проезда.

Таким образом, организатором торгов - ООО «Евразия» - не указано точное место проведения аукциона 24.10.2013.

После обращения заявителя Л<...> в территориальное управление Росимущества в Алтайском крае за уточнением места проведения аукциона 24.10.2013 в г. Бийске. Управление обратилось к руководителю ООО «Евразия» об уточнении адреса проведения указанного аукциона (исх. № ВК-9691 от 23.10.2013). От ООО «Евразия» поступило письмо (исх. № 522 от 23.10.2013, вх. № 14157 от 23.10.2013) с приложением схемы проезда в трех видах с указанием на одно здание, расположенное по адресу: г. Бийск промзона ОАО «Полиэкс», № 744. Эту информацию Территориальное управление Росимущества в Алтайском крае направило Л<...> на электронный адрес. Прибыв 24.10.2013 заблаговременно на предполагаемое место проведения аукциона заявитель Л<...> обнаружил охраняемую территорию «Восточная площадка» (бывшая территория промзоны ОАО «Полиэкс»). Территория охраняется сотрудниками Территориального управления Росимущества в Алтайском крае, от которых заявителю стало известно, что здания № 744 на указанной территории нет, а обозначенное на схеме здание является полуразрушенным сооружением.

Актом осмотра территории, помещений места проведения аукциона от 24.10.2013

в г. Бийске от 08.11.2013 установлено, что здание № 744, в котором проводился аукцион от 24.10.2013, находится по улице Полиэкс г. Бийска, напротив трамвайных путей и недалеко от трамвайной остановки «Дачная». Общий путь следования от точки пересечения улиц Лесная и Гейдекштрассе (г. Бийск) по указанному в схеме начальному направлению до здания № 744 составил 6,2 км. Фактически место расположения здания № 744, в котором проводился аукцион 24.10.2013 и место расположения здания № 744, указанное на схеме проезда (направленной заявителю А<...>) не совпадают.

Используя схему проезда к зданию № 744, подготовленную ООО «Евразия», невозможно установить место фактического проведения аукциона.

Таким образом, организатором торгов были допущены нарушения части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ и часть 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части определения места проведения аукциона.

Комиссия УФАС, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А<...> обоснованной.
2. Выдать комиссии ООО «Евразия» по проведению аукциона предписание об отмене протокола заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 24.10.2013 по лоту № 1.
3. Выдать ООО «Евразия» предписание об отмене протокола № 1-1043 от 24.10.2013 о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 49-ОВ-13/1

«13» ноября 2013 г.
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,

по результатам рассмотрения жалобы Л<...> (вх. № 9586 от 29.10.2013) в отношении организатора торгов – ООО «Евразия» - при проведении открытого аукциона по продаже от имени Территориального управления Росимущества в Алтайском крае арестованного заложенного имущества от 24.10.2013 по лоту № 1 (незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м., степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь, ул. Центральная, 28), руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комиссии по проведению аукциона в срок до 20 ноября 2013 отменить протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 24.10.2013 по лоту № 1.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в УФАС по Алтайскому краю не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 49-ОВ-13/2

«13» ноября 2013 г.
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,

по результатам рассмотрения жалобы Л <...> (вх. № 9586 от 29.10.2013) в отношении организатора торгов – ООО «Евразия» - при проведении открытого аукциона по продаже от имени Территориального управления Росимущества в Алтайском крае арестованного заложенного имущества от 24.10.2013 по лоту № 1 (незавершенный строительством объект общей площадью 75,9 кв.м., степень готовности объекта 64%, по адресу: Алтайский край, Алтайский район, п. Катунь, ул. Центральная, 28), руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Евразия» в срок до 20 ноября 2013 отменить протокол № 1-1043 от 24.10.2013 о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в УФАС по Алтайскому краю не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.