

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № Т18/16-102

Резолютивная часть решения оглашена 27.02.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 02.03.2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

М

заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства,

члены комиссии:

Д

начальник отдела контроля органов власти,

М

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № Т18/10-102 по жалобе С (далее – Заявитель) на действия Л (далее - организатор торгов, ответчик) при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона по лоту № 3-(208) собственник С, в присутствии представителей ответчика – Е (доверенность от 05.02.2018), в отсутствие Заявителя уведомленного о рассмотрении материалов дела должным образом

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 16.02.2018 (вх. № 1124) поступила жалоба С (далее – Заявитель) на действия Л при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл. 152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., собственник С

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч.

6 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru>.

В соответствии с ч.19 ст.18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Ответчика направлено требование о приостановлении вышеуказанного открытого конкурса и об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в открытом конкурсе о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что организатор торгов неправомерно проводит торги по лоту 3-(208), не указывая в извещении собственника (правообладателя) арестованного имущества, нарушая абз.2 ч.4 ст.449.1 ГК РФ.

Представитель ответчика, присутствующий на рассмотрении настоящего дела пояснила, что первичное объявление в Газете Тюменские известия № 12 (6845) от 26.01.2018 содержит формулировку собственник С Извещение в газете Тюменские известия № 23 (6856) от 14.02.2018 и № 24 (6857) от 15.02.2018 – это не новая публикация лота, а донесение информации о переносе даты, времени торгов и продление срока приема заявок.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Предметом рассматриваемого открытого аукциона, является выставленное на продажу арестованное имущество, обремененное залогом.

Из анализа действующего законодательства РФ следует, что порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется рядом нормативных правовых актов.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке (залоге недвижимости)),

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

ООО «Лесной дом» является специализированной организацией по реализации (проведению торгов) имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Тюменской области, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее по тексту МТУ Росимущества) на основании Государственного контракта № 0167100002317000031-0046598-01 от 26.09.2017.

МТУ Росимущество поручением на реализацию имущества № 208-М-ТМН 27.11.2017 поручает Л осуществить путем проведения торгов продажу арестованного имущества С.

Руководствуясь п.2 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Поручением МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ямало – Ненецком автономном округе, в лице исполнителя ООО «Лесной дом», действующего на основании Государственного контракта №0167100002317000031-0046598-01 от 26.09.2017 и Государственного контракта №0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018, именуемого в дальнейшем организатором торгов 26.01.2018 было размещено информационное сообщение в газете Тюменские известия № 12 (6845) о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл. 152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г. Тюмень, ул. М.Горького, д. 47, кв. 7, залог., собственник С Начальная цена 13 260 000,00 рублей, задаток 100 000,00 рублей.

В Тюменское УФАС России 26.02.2018 (вх. № 1342) от Заявителя поступило заявление об отложении рассмотрения жалобы в связи с невозможностью присутствовать на рассмотрении материалов дела - 27.02.2018 по причине нахождения 27.02.2018 в городе Екатеринбурге на приеме у судебного пристава исполнителя Чкаловского РОСП УФССП России по Свердловской области М в 15:00 по исполнительному производству № 68972/17/66007-ИП от 18.10.2007. В приложение к заявлению представлены электронные проездные документы РЖД.

Уведомление (о явке) С в Чкаловский РОСП УФССП России по Свердловской области к судебному приставу исполнителю М в 15:00 по исполнительному производству № 68972/17/66007-ИП от 18.10.2007 или иных подтверждающих данный факт документов Заявителем представлено не было.

В соответствии с п.14.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

В связи с отсутствием необходимости получения дополнительной информации Комиссией Тюменского УФАС России заявление об отложении рассмотрения жалобы оставлено без удовлетворения.

В отношении довода Заявителя о том, что Организатор торгов, не указывая в извещении № 23 (6856), № 24 (6857) в газете «Тюменские известия» собственника (правообладателя) арестованного имущества, нарушает ч. 4 ст.449.1 ГК РФ, установлено следующее.

В соответствии с ч. 4 ст.449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Комиссией Тюменского УФАС России, при рассмотрении материалов дела было установлено, что Извещение в газете «Тюменские известия» № 12 (6845) от 26.01.2018 по лоту 3-(208) содержит следующую информацию:

«... Используемые сокращения: А/М-автомобиль; г.в.-год выпуска; г/н-государственный номер <...> з-к задаток; з/у-земельный участок; кад.№-кадастровый номер <...> кв.-квартира; комн.-комната; мкрн-микрорайон, н/ц-начальная цена; пл.-площадь; р-н-район; р.-рублей; с-к – собственник/должник.

Торги состоятся 20.02.2018 по следующему имуществу: 10-10 ЛОТ 3-(208) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., С-к С, н/ц 13260000,00р., з-к 100000,00р. ...».

Таким образом, Извещение в газете «Тюменские известия» № 12 (6845) от 26.01.2018 по лоту № 3-(208) содержит сведения, предусмотренные с ч. 4 ст.449.1 ГК РФ.

В соответствии с п.6.2. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014) (далее – Методические рекомендации) в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке, размещение информации об указанных изменениях на официальном сайте www.torgi.gov.ru, собственном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о торгах, не позднее дня, следующего за днем опубликования указанных изменений.

Таким образом, в соответствии с методическими рекомендациями в извещение о проведении торгов предполагается возможность внесения изменений.

Извещение № 23 (6856) от 14.02.2018, № 24 (6857) от 15.02.2018, в газете «Тюменские известия» являются изменениями к извещению № 12 (6845) от 26.01.2018 в газете «Тюменские известия» по лоту № 3-(208), содержащим информацию о переносе даты, времени торгов и продления срока приема заявок, при этом, в извещении № 24 (6857) от 15.02.2018 указано, что иные условия (ранее опубликованные) являются неизменными.

Извещение № 230118/13014161/01 в единой информационной системе на официальном сайте www.torgi.gov.ru, также содержит информацию о том, что собственник заложенного имущества по лоту № 3-(208) является Сидоров А.И.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Комиссия Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено, что порядок опубликования информации о публичных торгах по продаже заложенного имущества по лоту 3-(208) собственника С соответствует установленным нормам права.

На основании сложившейся судебной практики (Московский городской суд Апелляционное определение от 22.03.2017 по делу № 33-10324) основанием для признания торгов недействительными может служить существенное нарушение процедуры их проведения. При этом под существенным нарушением понимается такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь иные результаты торгов и, как следствие, грубое нарушение прав и законных интересов лица.

Комиссия Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено, что заявки на участие в торгах по продаже заложенного имущества по лоту 3-(208) собственника С отсутствуют, заявители, которым отказано в участии в торгах также отсутствуют, следовательно это никак не повлияло на результаты торгов и не повлекло нарушения прав и законных интересов лиц. Права и законные интересы Заявителя не были нарушены.

Таким образом, Комиссия Тюменского УФАС России, доводы заявителя считает необоснованными.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу С на действия Л при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества) по лоту № 3-(208) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7,

залог., собственник С на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 121217/13014161/01), необоснованной.

Председатель Комиссии:

М

Члены Комиссии:

О

М