

РЕШЕНИЕ

18 февраля 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Шагжитарова А.М. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу ФАКБ «Абсолют Банк» (ОАО) в г. Новосибирске (630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 18/2) на действия заказчика – территориального управления Росимущества в Новосибирской области (630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38) и организатора торгов – ООО "АСТРЕЯ" (630007, г. Новосибирск, пл. Карла Маркса, 1, каб. 445) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, общей площадью 42,8 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, д. «...», в присутствии «...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба филиала акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (открытое акционерное общество) в г. Новосибирске (далее – ФАКБ «Абсолют Банк»), на действия заказчика – территориального управления Росимущества в Новосибирской области (далее – ТУ Росимущества) и организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью "АСТРЕЯ" (далее – ООО "АСТРЕЯ") при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, общей площадью 42,8 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, «...» (извещение № 291014/5184000/01 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает, что на исполнении в отделе судебных приставов по Кировскому району г. Новосибирска находится исполнительное производство N 59906/14/05/54 от 04.02.2014 г. об обращении взыскания на имущество Вороновой Натальи Игоревны (а именно квартиры, расположенной по адресу: Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, д.«...») взыскании суммы долга в пользу ФАКБ «Абсолют Банк».

ФАКБ «Абсолют Банк» (ОАО) является залогодержателем указанной квартиры. Пристав-исполнитель сформировал пакет документов и передал имущество на реализацию. После получения заявки на реализацию ТУ ФАУГИ по НСО поручило произвести реализацию имущества поверенному ООО «АСТРЕЯ».

Первые торги были назначены на 11 ноября 2014 года и не состоялись в связи с отсутствием допущенных участников.

Согласно пункту 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об

ипотеке (залоге недвижимости)" не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Таким образом, повторные публичные торги по указанной квартире должны были состояться не позднее 11 декабря 2014 года.

Однако до настоящего времени на официальном сайте торгов отсутствует извещение о проведении повторных торгов. Указанные факты свидетельствуют о нарушении ТУ Росимуществом в Новосибирской области прав ФАКБ «Абсолют Банк» (ОАО) как залогодержателя и взыскателя, поскольку отсутствие назначения повторных торгов препятствует взыскателю к получению ранее присужденного судом (квартиры). Кроме того, нарушение процедуры назначения торгов в дальнейшем может привести к признанию их недействительными заинтересованным лицом.

Заказчик торгов – ТУ Росимущества письмом № 1473 от 18.02.2015 г. представило возражения следующего характера

03.10.2014 г. в Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области от Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области (далее УФССП) поступило уведомление N 1316 от 01.10.2014 г. о готовности на реализацию арестованного имущества, постановление от 17.09.2014 г. судебного пристава-исполнителя ОСП по Кировскому району о передаче вышеуказанного арестованного имущества на торги должника Вороновой Н.И. (копии прилагаются).

На прием и реализацию указанного арестованного заложенного имущества была назначена специализированная организация ООО «Астрейя» (Государственный контракт № ТУ-201401/012 от 21.01.2014 г.).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Так организатором торгов ООО «Астрейя» 29.10.2014 г. было опубликовано извещение о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации газета «Советская Сибирь» N 203, информация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru, а также на официальном сайте организатора торгов ООО «Астрейя».

11.11.2014 г. в 09-00ч. комиссией организатора торгов были подведены итоги приема и регистрации заявок и признанию несостоявшихся торгов на основании п. 1 ст. 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ, что подтверждается протоколом (копия прилагается), о чем информация размещена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 на сайте www.torgi.gov.ru.

Руководствуясь п. 2.7 Порядка взаимодействия ФССП и Росимущества утвержденного Приказом от 25.07.2008 N 347/149 (далее Порядок взаимодействия) 11.11.2014 г. ООО «Астрея» направило на официальный адрес электронной почты УФССП по НСО (orid2@r54.fssprus.ru) уведомление о признании первых торгов несостоявшимися.

17.11.2014 г. Территориальное управление (исх. № НК-14640/11) направило досылком оригинал уведомления в УФССП.

Согласно п. 2.8 Порядка взаимодействия судебный пристав-исполнитель в день уведомления выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов, копию которого незамедлительно передает в Росимущество.

Постановление о снижении цены на пятнадцать процентов является основанием для дальнейшей реализации арестованного имущества Росимуществом (специализированной организацией).

Так УФССП 08.12.2014 г. спустя месяц исх. № 24902/14/31716-ОШ направило в Территориальное управление постановление судебного пристава от 01.12.2014 г. о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%.

Территориальное управление 24.11.2014 г. исх. № НК-14940/11 надлежаще известило УФССП, что срок оказания услуг по Государственным контрактам с организациями:

– по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на территории города Новосибирска и Новосибирской области;

– по предоставлению платной площади в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации на территории города Новосибирска и Новосибирской области, для размещения и публикации материала по отдельным заявкам для организации аукциона по продаже арестованного заложенного имущества заканчивается 30 декабря 2014 г.

Таким образом, с учетом несвоевременного направления судебным приставом постановления о снижении цены имущества на 15% ни специализированная организация, ни Территориальное управление не могло в установленные сроки объявить повторные торги по реализации указанного имущества.

Вместе с тем, судебным приставом-исполнителем отдела по Кировскому району УФССП по НСО вынесены постановления об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения:

от 15.12.2014 г. в период с 15.12.2014 г. по 26.12.2014 г.;

от 12.01.2015 г. в период с 12.01.2015 г. по 23.01.2015 г.;

от 29.01.2015 г. в период с 29.01.2015 г. по 11.02.2015 г.

На основании ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 02.10.2007 года N 229-AP «Об исполнительном производстве» законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации. Реализация данного имущества в период отложения исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения не осуществлялась.

На основании изложенного, Территориальное управление в настоящее время на законных основаниях готово назначить дату торгов по реализации рассматриваемого имущества в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Во исполнение постановления от 17.09.2014 г. судебного пристава-исполнителя ОСП по Кировскому району о передаче арестованного имущества на торги (квартира, расположенная по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, «...») на реализацию указанного арестованного имущества ТУ Росимущества назначило поверенным специализированную организацию ООО «Астрейя» (Государственный контракт № ТУ-201401/012 от 21.01.2014 г.).

Согласно протоколу заседания комиссии ООО «Астрейя» по подведению итогов приема и регистрации заявок 11.11.2014 г. торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Пункт 2.7 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, утвержденного Приказом ФССП России N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008, определяет, что если имущество должника не было реализовано Росимуществом (специализированными организациями) в течение одного месяца со дня передачи на реализацию на комиссионных началах или в случае признания первых торгов несостоявшимися, Росимущество (специализированные организации) не позднее одного дня с даты наступления указанного события уведомляет об этом судебного пристава-исполнителя.

Согласно представленным ТУ Росимущества материалам, 11.11.2014 г. ООО «Астрейя» направило на электронную почту Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области (далее – УФССП по НСО) уведомление о ходе исполнения уведомления на реализацию арестованного имущества Кировского отдела УФССП по НСО, оригинал которого был отправлен

по почте в адрес УФССП по НСО 17.11.2014 г.

Согласно пункту 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов.

8.12.2014 г. УФССП по НСО направило Постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15 % от 01.12.2014 г., затем, 15.12.2014 г. в связи с прекращением действия государственного контракта ТУ Росимущества с поверенной организацией ОСП по Кировскому району г. Новосибирска УФССП по НСО постановило отложить исполнительные действия с 15.12.2014 по 26.12.2014 г.

12.01.2015 г. ОСП по Кировскому району г. Новосибирска УФССП по НСО постановило отложить исполнительные действия с 12.01.2015 по 23.01.2015 г. в связи с отсутствием подписанных государственных контрактов.

29.01.2015 г. ОСП по Кировскому району г. Новосибирска УФССП по НСО постановило отложить исполнительные действия с 29.01.2015 по 11.02.2015 г. в связи с заказом выписки из домовой книги на лиц, зарегистрированных по указанному адресу.

18.02.2015 г. на рассмотрении жалобы представитель ТУ Росимущества выразил текущую готовность для проведения процедуры реализации арестованного имущества.

Таким образом, действия ТУ Росимущества по непроведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, общей площадью 42,8 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, «...» не содержат нарушений организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу филиала акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (открытое акционерное общество) в г. Новосибирске, на действия заказчика – территориального управления Росимущества в Новосибирской области и организатора торгов – ООО "АСТРЕЯ" при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, общей площадью 42,8 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, «...» (извещение № 291014/5184000/01 на сайте torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

Е. В. Долженкова

А. М. Шагжитарова

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.