

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе <...>:

в присутствии:

-от Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» (ул. Гагарина, д. 25-Б, г. Магадан, 685000) - <...> (доверенность),

- от ТУ Росимущества в Магаданской области – <...> (доверенность ),

рассмотрев жалобу Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» от 01.10.2014 на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области (ТУ Росимущества в Магаданской области) при организации открытых торгов, проводимых в форме аукциона, по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:030115:205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49,

УСТАНОВИЛА:

01 октября 2014 года в адрес Магаданского УФАС России поступила жалоба Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» на действия организатора торгов – ТУ Росимущества в Магаданской области (ул. Пролетарская, 11, г. Магадан, 685000) при организации открытых торгов, проводимых в форме аукциона, по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:0301151205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49.

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размещена 02.10.2014 года на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru/>

В жалобе заявитель указывает на бездействие организатора торгов в части неразмещения информации о проведении указанных торгов ни на одном из специализированных ресурсов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе на официальном сайте ТУ Росимущества в Магаданской области - <http://tu49.rosim.ru/>), что является нарушением части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 июля 2011 года № 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.

По результатам рассмотрения жалобы Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» от 01.10.2014 и приложенных к ней документов Комиссия Магаданского УФАС России установила следующее.

В ходе мероприятий по взысканию долга с гр-на <...> (Должник), зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Магадан, <...>, в размере <...> рублей в пользу Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов», на основании исполнительного листа серии АС № 000155473 (выдан Арбитражным судом Магаданской области 18.09.2013) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49, возбужденного Магаданским межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особо сложных исполнительных производств, судебным приставом-исполнителем осуществлен арест принадлежащего Должнику жилого помещения, расположенного по адресу: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4.

В соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» имущество, арестованное или изъятое при исполнении судебного акта о конфискации, передается государственным органам или организациям для обращения в государственную собственность в соответствии с их компетенцией, устанавливаемой Правительством российской Федерации.

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 (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

Постановлением от 25.08.2014 арестованное судебным приставом-исполнителем имущество передано Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области для реализации на открытых торгах (Акт приема-передачи арестованного имущества от 25.09.2014).

Этим же постановлением управлению поручено в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе по месту нахождения имущества. В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно представить судебному приставу-исполнителю ссылку (наименование и реквизиты) на соответствующий сайт информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, а также на печатное издание средств массовой информации, в которых опубликовано извещение.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», 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», 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее – Официальный сайт).

Таким образом, в рамках исполнительного производства извещение о проведении торгов по реализации имущества, не обремененного залогом, подлежит размещению на Официальном сайте, публикация его в других источниках информации не требуется (указанная позиция сформулирована в Разъяснениях Федеральной антимонопольной службы России от 03.10.2014 № АК/40175/14).

Вместе с тем, согласно пункту 2.6 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 совместным приказом Федеральной службы судебных приставов № 347, Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 149 от 25.07.2008, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов Росимущество (специализированные организации) должно опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, а также в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

04.09.2014 Управлением Федеральной службы судебных приставов по Магаданской области в адрес ТУ Росимущества в Магаданской области было направлено Уведомление № 436 о готовности к реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:030115:205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49.

В ответ на указанное Уведомление, 08.09.2014 ТУ Росимущества в Магаданской области направило в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Магаданской области Извещение исх. № ОЯ-5/2872 о готовности к реализации арестованного имущества. При этом в Извещении указано, что информация о реализуемом имуществе размещены на сайте [www//tu49.rosim.ru](http://www//tu49.rosim.ru)

19 сентября 2014 г. в периодическом печатном издании «Магаданская правда» № 75 (20727) Территориальным управлением Росимущества в Магаданской области как организатором торгов опубликовано извещение о проведении торгов в форме

открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (в т.ч. квартиры, кадастровый номер <...> :00:0301151205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4).

В соответствии с указанным Извещением подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется 13.10.2014 в 17:00; проведение аукциона назначено на 24 октября 2014 года с 10:00 до 12:30. При этом в качестве основания продажи имущества ошибочно указано постановление пристава-исполнителя о передаче имущества на реализацию от 26.02.2014.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация о проведении торгов по реализации имущества не размещена.

Нет сведений о реализации имущества и на сайте ТУ Росимущества в Магаданской области <http://tu49.rosim.ru>, на котором Управление также размещает информацию о торгах по реализации имущества должников, на которое обращается взыскание в ходе исполнительного производства, и как на то указывает ТУ Росимущества в Извещении исх. № ОЯ-5/2872 от 08.09.2014.

На заседании Комиссии представитель ТУ Росимущества в Магаданской области изложенные обстоятельства подтвердила, пояснив, что соответствующая информация не была размещена на Официальном сайте ввиду того, что специалист, ответственный за такое размещение, находился в отпуске.

Принимая во внимание, что размещение информации преследует цель привлечения более широкого круга потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемые объекты недвижимости с публичных торгов, и выявления среди них наилучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), неразмещение информации о торгах по реализации арестованного имущества на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ограничивает доступность соответствующей информации для неопределенного круга лиц и может повлиять на количественный состав участников торгов и, в конечном счете, на стоимость продаваемой недвижимости, что напрямую существенно затрагивает права как должника, так и взыскателя.

Таким образом, вышеуказанное бездействие со стороны организатора торгов является нарушением части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

06.10.2014г., после получения Территориальным Управлением Росимущества в Магаданской области Уведомления Магаданского УФАС России от 02 октября 2014 года о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (исх. № 01-10/3123), на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено Информационное сообщение о проведении торгов (при нажатии на кнопку просмотра во вкладке «Документы (3)» открывается письмо в адрес генерального директора «Издательского дома» «Магаданская правда» с просьбой о размещении текста объявления на проведение торгов в газете «Магаданская правда» не позднее 19 сентября 2014 года).

07 октября 2014 года в газете «Магаданская правда» от 07.10.2014 № 80 (20732) было размещено новое Извещение о продлении сроков приема заявок и

установлении срока проведения торгов, назначенных на 24.10.2014 и опубликованных в газете «Магаданская правда» от 19.09.2014 № 75 (20727), на 10.11.2014. Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется 30.10.2014 в 17:00.

Одновременно с этим (07.10.2014) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещены Извещения о продлении сроков подачи заявок (при нажатии на кнопку просмотра открывается скан газеты «Магаданская правда» от 07.10.2014 № 80 (20732)).

Во вкладке «Изменения (1)» в графе «Суть изменения» указано: «В связи с несвоевременным размещением на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о проведении торгов. Срок приема заявок продлен до 29.10.2014, а также дата проведения торгов перенесена на 10.11.2014».

Вместе с тем, при нажатии на кнопку просмотра открывается Извещение о проведении торгов № 061014/0005473/02 в форме открытого аукциона по реализации 8 лотов, в котором указано:

Дата начала подачи заявок: 19.09.2014.

Дата окончания подачи заявок: 10.10.2014.

Дата и время проведения аукциона: 24.10.2014 10:30.

Таким образом, информация о дате окончания приема заявок и дате проведения аукциона, размещенная на Официальном сайте (10.10.2014 и 24.10.2014 соответственно), не соответствует информации, размещенной в газете «Магаданская правда» от 07.10.2014 № 80 (20732) (30.10.2014 и 10.11.2014 соответственно).

Кроме того, установлено, что в рамках открытого аукциона № 061014/0005473/02 осуществляется реализация 8-ми лотов, в числе которых Лоты № 5 и № 6 являются идентичными, а именно: квартира, кадастровый номер <...> :00:030115:205, адрес расположения: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4, № государственной регистрации 49-49-01/012/2006-170, назначение жилое, площадь 31,1 кв.м.

Указанные нарушения, допущенные при организации торгов, вводят в заблуждение потенциальных участников торгов, что может повлечь за собой реализацию недвижимого имущества по значительно меньшей цене, чем ее реальная стоимость и сумма задолженности перед взыскателем.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1., пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, и аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 20, 22, 23 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалобы

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» от 01.10.2014 года на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - ТУ Росимущества в Магаданской области, выразившиеся в нарушении порядка извещения о проведении публичных торгов в части несвоевременного размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о проведении открытых торгов в форме аукциона по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:0301151205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49, являющейся недостоверной в части даты окончания подачи заявок и даты проведения аукциона, нарушением порядка реализации арестованного имущества должника на торгах, установленного главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. Выдать организатору торгов - ТУ Росимущества в Магаданской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации торгов по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:0301151205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49, путем внесения изменений в Извещение о проведении торгов (с учетом мотивировочной части настоящего Решения).

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе <...>:

руководствуясь частями 20, 22, 23 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 октября 2014 года, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы № 02/5ж-2014 Адвокатского бюро «Магаданское бюро адвокатов» на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области (ТУ Росимущества в Магаданской области) при организации открытых торгов, проводимых в форме аукциона, по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:030115:205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - ТУ Росимущества в Магаданской области совершить действия, направленные на устранение нарушения порядка организации торгов по реализации арестованного имущества (квартиры, кадастровый номер <...> :00:0301151205, адрес: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4) в рамках исполнительного производства № 55638/13/13/49, для чего:

1. в срок до 20 октября 2014 г. внести изменения в Извещение о проведении торгов № 061014/0005473/02, размещенное на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в соответствии с требованиями законодательства об исполнительном производстве и с учетом мотивировочной части решения от 10.10.2014 по жалобе № 02/5ж-2014, а именно:

1.1. привести информацию о дате окончания подачи заявок и дате и времени проведения аукциона, указанные в Извещении о проведении торгов № 061014/0005473/02, размещенном на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в соответствие с информацией, размещенной в газете «Магаданская правда» от 07.10.2014 № 80 (20732);

1.2. Исключить из состава лотов, реализуемых в рамках торгов № 061014/0005473/02, дублирующие друг друга Лоты №№ 5 и 6 (квартира, кадастровый номер <...> :00:030115:205, адрес расположения: г. Магадан, ул. Ленина, д. 7, кв. 4, № государственной регистрации 49-49-01/012/2006-170, назначение жилое, площадь 31,1 кв.м), оставив только один из них.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Магаданское УФАС России не позднее 21 октября 2014 года (с приложением подтверждающих документов).