

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>. (вх. № 03695-14)

04.04.2014г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу <...>(вх. № 03695-14 от 21.03.2014г.) (далее – заявитель) на действия ООО «УРАЛИНВЕСТСТРОЙ» (далее – организатор торгов) при реализации на торгах в форме открытого аукциона недвижимого имущества, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Юбилейная, 31-75 – лот №2, извещение № 060214/4858242/01 от 06.02.2014г. опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

06.02.2014г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт торгов) в сети Интернет опубликовано извещение о проведении аукциона.

Датой начала подачи заявок указано 07.02.2014г.

№ 041564

Датой окончания подачи заявок указано 20.02.2014г.

Датой подведения итогов аукциона указано 26.02.2014г.

По мнению заявителя порядок организации и проведения аукциона не соответствует требованиям действующего законодательства РФ, в том числе Федеральному закону от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Представитель организатора торгов с позицией заявителя не согласен, указал, что аукцион проводился в полном соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, нарушения прав, законных интересов заявителя им не допущено, на основании чего просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), к полномочиям антимонопольного органа отнесено в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должников в рамках исполнительного производства установлена, в частности статьями 78, 89 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), статьей 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа заложенного имущества должника в рамках исполнительного производства в обязательном порядке осуществляется путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов.

Порядок и особенности проведения торгов по продаже имущества в рамках исполнительного производства регламентирован Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, Законом Российской Федерации от 29.05.1992 №2872-1 «О залоге» (далее – Закон о залоге), а также принятыми во исполнение данных Законов подзаконными нормативно-правовыми актами.

В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 87, ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в форме аукциона.

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. №432 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.

16.01.2014г. между Росимуществом и ООО «Уралинвестстрой» заключены государственные контракты №2,3 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Частью 3 ст. 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. №66 утверждены Правила 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» (далее – Правила).

В соответствии с п. 3 названных Правил 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)» или [статьей 28.2](#) Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Организатором торгов не представлено доказательств публикации извещения о проведении торгов в периодическом печатном издании. Размещенная на официальном сайте газеты «Звезда» информация сведений о публикации данного извещения не содержит.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях организатора торгов нарушения ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

В ходе рассмотрения жалобы, антимонопольным органом также установлено следующее.

Согласно извещению о проведении торгов задаток перечисляется заявителем одним платежом на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке и должен поступить на счет организатора торгов в срок не позднее 21

февраля 2014г.

В соответствии с ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, пп. «к» п. 5.2. 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 29.11.2001г. №418 (далее – Порядок №418) извещение о проведении торгов должно в обязательном порядке содержать сведения о порядке заключения договора о задатке, а также о размере, сроках и порядке внесения задатка. Договор о задатке должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, счет, на который вносится задаток, основания и порядок возврата задатка, а также случаи, при которых задаток не возвращается, и иные необходимые условия.

Однако ни извещение о проведении торгов, ни информация об организаторе торгов, размещенная на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> не содержит сведений о реквизитах счета организатора торгов для внесения задатка. Проект договора о задатке, содержащий указанные реквизиты на официальном сайте торгов не размещен.

Таким образом, в действиях организатора торгов установлено нарушение ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, пп. «к» п. 5.2 Порядка №418.

Кроме того, согласно протоколу от 26.02.2014г. победителем аукциона по лоту №2 признана Суворова С.С. На основании названного протокола 06.03.2014г. между ООО «УРАЛИНВЕСТСТРОЙ» и Суворовой С.С. заключен договор купли-продажи №2/3.

В соответствии с ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее, чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее, чем через десять дней со дня такого размещения.

Следовательно заключение договора купли-продажи №2/3 от 06.03.2014г. по результатам аукциона произведено организатором торгов с нарушением срока, установленного ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве.

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов установлено нарушение ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, ч. 3, 4 ст. 57 Закона об ипотеке, пп. «к» п. 5.2 Порядка №418.

При этом оснований для признания жалобы Югова А.П. обоснованной Комиссия Пермского УФАС России не находит.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в

настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В рассматриваемом случае, Комиссия Пермского УФАС России с учетом наличия заключенного по результатам торгов договора, приняла решение указанное предписание организатору торгов не выдавать.

На основании изложенного и в соответствии со статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 03695-14 от 21.03.2014г.) на действия ООО «УРАЛИНВЕСТСТРОЙ» при реализации на торгах в форме открытого аукциона недвижимого имущества, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Юбилейная, 31-75 – лот №2, извещение № 060214/4858242/01 от 06.02.2014г. опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «УРАЛИНВЕСТСТРОЙ» нарушения ч. 11 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ч. 3,4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пп. «к» п. 5.2 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 29.11.2001г. №418.