

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

по делу № Т17/120-229

Резолютивная часть решения оглашена 11.01.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 16.01.2018 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 № Т17/120-229 по жалобе С (далее – Заявитель) на действия Л (далее - организатор торгов, ответчик) 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 21-(208-М-ТМН), в присутствии представителей ответчика – Е (доверенность № 11 от 27.09.2017), в присутствии заявителя С.

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 25.12.2017 (вх. № 9765) поступила жалоба 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 21-(208-М-ТМН) 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 сократил время приема заявок, а также сократил период приема заявок и перечисления задатка, не указав наличие ареста, наложенного на реализованное имущество.

Представитель ответчика, присутствующий на рассмотрении настоящего дела пояснил, что время, период приема заявок, а также перечисление задатка установлены в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим размещение информации и проведение торгов.

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)», Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014.

Указанные Методические рекомендации направлены на организацию работы Росимущества и территориальных управлений Росимущества по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Методические рекомендации разработаны в целях повышения качества и эффективности исполнения мероприятий по реализации имущества должников Росимуществом и территориальными управлениями Росимущества.

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.

Λ 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 Росимущество) на основании Государственного контракта № 0167100002317000031-0046598-01 от 26.09.2017.

МТУ Росимущество поручением на реализацию имущества № 208-М-ТМН 27.11.2017 поручает Λ осуществить путем проведения торгов продажу арестованного имущества Сидорова И.А.

Руководствуясь п.2 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Поручением Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 208-М-ТМН 27.11.2017 о сроках публикации извещения о проведении публичных торгов и полномочиями по реализации арестованного имущества, Λ 15.12.2017 было размещено информационное сообщение в газете Тюменские известия № 221 (6823) о том, что торги по лоту 21-(208-М-ТМН) кв., пл.152,4 кв.м., кад. № 72:23:0218001:17358, адрес: г.Тюмень, ул.М.Горького, д.47, кв.7, залог., собственник Сидоров А.Н., состоятся 10.01.2018 в 11:40. На сайте www.forgi.gov.ru было размещено извещение № 121217/13014161/01. Срок приема заявок установлен с 18.12.2017 по 28.12.2017 по

рабочим дням с 09:00 до 15:00.

Начальная цена 15 600 000, 00 рублей, задаток 100 000 рублей.

В отношении довода Заявителя о том, что организатор торгов установил сокращенный период приема заявок и перечисления задатка менее 14 дней, с 18.12.2017 по 28.12.2017, что составляет 9 рабочих дней, установлено следующее.

Согласно п.2 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с п.3 ст.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. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

Дата публикации извещения по продаже арестованного имущества в форме открытого аукциона в газете Тюменские известия №221(6823), а также на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 121217/13014161/01 – 15.12.2017, дата и время проведения торгов – 10.01.2018.

Таким образом, установленный период с момента публикации извещения до даты и времени проведения торгов составляет 26 дней, что соответствует п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Период приема заявок и перечисления задатка при реализации арестованного имущества федеральным законом не регламентирован.

Установление организатором торгов 10 дневного срока приема заявок не противоречит действующему законодательству.

Довод заявителя не нашел своего подтверждения.

В отношении довода Заявителя о том, что организатором торгов сокращено время приема заявки с 9:00 до 15:00 (6 часов в день), установлено следующее.

п.7.1 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской от 11.04.2014 (далее – Методические рекомендации) организатор торгов осуществляет приём заявок на участие в торгах в установленном извещением срок. Общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

Таким образом, установленное организатором торгов время приема заявок с 9:00 до 15:00, что составляет 6 часов в день, соответствует установленным нормам Методических рекомендаций.

Довод заявителя не нашел своего подтверждения.

В отношении довода заявителя о том, что извещение в газете «Тюменские известия» № 221 (6823) не в полной мере содержит сведения, предусмотренные п.6.2 Методических рекомендаций, установлено следующее.

Согласно п.2 ст.448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно п.6.2. Методических рекомендаций извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование (полное наименование согласно учредительным документам), адрес (полный адрес согласно учредительным документам), номер контактного телефона организатора торгов;
- месторасположение, описание и технические характеристики имущества;
- начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены предмета аукциона (цены лота) за единицу площади имущества, которое передает по результатам аукциона;
- срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок и время приема заявок на участие в аукционе, наличие права на подачу заявок по предварительной записи, электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе;
- сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;
- сведения о величине шага торгов;
- сведения о порядке оформления допуска (пропусков) в здания (помещения) организатора торгов при наличии пропускной системы в целях создания условий для подачи заявок;

- иная информация, предусмотренная Гражданским кодексом Российской Федерации, а также положениями заключенных государственных контрактов (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

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.

Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что в газете Тюменские известия №221(6823), а также на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 121217/13014161/01 содержит сведения, предусмотренные п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также п.6.2. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014.

В извещении, размещенном в газете Тюменские известия, а также на сайте www.torgi.gov.ru указано наличие обременения реализуемого имущества.

Довод заявителя не нашел своего подтверждения.

В Тюменское УФАС России 29.12.2017 (вх. № 9967) от С поступило дополнение к жалобе, содержащее ходатайство о привлечении к рассмотрению жалобы лиц, проживающих и зарегистрированных в квартире Заявителя С (супруга), С (дочь) С (сын), а также кредитора Заявителя С в пользу которого наложен запрет на регистрацию (арест) квартиры Заявителя, также на рассмотрении жалобы 11.01.2018 Заявитель ходатайствовал (вх. № 106) о привлечении заинтересованного лица В.

Комиссией Тюменского УФАС России на рассмотрении 11.01.2018 дела № Т17/120-229 заявленные ходатайства оставлены без удовлетворения.

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) в 11-40 по лоту 21-(208-М-ТМН) 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:

Д

М