

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба Новикова О.А. (вх. № 3148к от 30.04.2013г.) на действия **организатора торгов Территориального управления Росимущества в Оренбургской области в лице ООО «Актив-Групп»**, при проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества, извещение № 170413/2753439/02: лот № 1 – 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> -01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8, путём нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю и организатору торгов – **ООО «Актив-Групп»** было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 14 мая 2013 г. на 12 часов 00 минут. В заседании Комиссии 14 мая 2013 г. объявлен перерыв до 16.05.2013 г. 16 часов 00 минут.

Как следует из жалобы, согласно извещению опубликованному ООО «Актив-Групп» на сайте <http://.torgi.gov.ru> - №170413/2753439/02 от 19.04.2013г. (открытый аукцион) получить дополнительную информацию о торгах и правилах его проведения, записаться для ознакомления с формами документов, условиями договора, документацией, характеризующей предмет торгов, а также для заключения договора о задатке, можно по адресу: г. Оренбург, ул. Гая, 23 а (тел: 78-38-25) в рабочее время.

В целях ознакомления с информацией о торгах, правилах его проведения, с формами документов (заявка на участие в торгах по установленной форме и т.д.), а также заключения договора о задатке, 25.04.2013г. в 12 ч. 40 мин. был произведен телефонный звонок с мобильного телефона на номер <...> указанный в извещении о проведении торгов - 78-38-25. В ходе разговора по телефону женщина пояснила (при этом отказалась назвать свою фамилию), что контактного лица ответственного за проведение торгов - Сухарева Алексея Юрьевича нет на месте, и что необходимо перезвонить после 14 ч.00 мин.

Набрав повторно после указанного времени в 14 ч. 07 мин. телефонный номер не отвечал. Набрав еще раз в 14 ч.18 мин. было сказано, что контактное лицо - Сухарев А.Ю. отсутствует на рабочем месте, при этом обещали перезвонить до конца рабочего дня и определить время, когда заявитель сможет ознакомиться с необходимой документацией для участия в торгах и подачи заявки на участие в торгах, а также заключения договора о задатке. Но до конца рабочего дня никто не перезвонил.

26 апреля 2013г. в 10 ч.04 мин. Заявитель повторно набрал на указанный номер <...> женщина пояснила, что Сухарев А.Ю. отсутствует на рабочем месте и сказала, что не располагает информацией о времени, когда возможно подъехать для ознакомления с документацией. После очередного звонка 26.04.2013г. в 16 ч. 30 мин. женщина дополнительно пояснила, что не является работником ООО «Актив-Групп», а всего лишь принимает звонки и передает полученную информацию. На вопрос о возможности подъехать по указанному адресу - г.Оренбург, ул.Гая, 23 а для ознакомления с документацией, был получен положительный ответ (детализация телефонных звонков прилагается). В течение двух дней заявитель делал звонки с городского стационарного телефона, но телефонный номер не отвечал.

29 апреля 2013г. после 11ч. 00 мин. дня заявитель явился по адресу, указанному в извещении о проведении торгов: г.Оренбург, ул.Гая, 23 а, но охранником ООО «ОП «Спартак Плюс» было указано, что организации с наименованием ООО «Актив-Групп» по данному адресу не располагается, кроме этого заявитель сразу же произвел телефонный звонок на указанный в извещении телефонный номер <...> но номер не ответил (диалог с охранником был записан на видеокамеру, а после телефонного звонка разговор был записан на диктофон).

Представитель ответчика пояснил, что в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя от 23.04.2013 г. об отзыве арестованного имущества с торгов, 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> - 01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8 отозвана с торгов. Таким образом, у ООО «Актив-Групп» не имелось оснований принимать заявки. Указанное обстоятельство разъяснялось по телефону, указанному в объявлении.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 87, Федерального закона от 02.10.2007 N 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.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с поручением Росимущества № 1150 от 05.04.2013 г. имущество должника Солодовникова Ивана Владимировича, арестованного 28.11.2012 г., а именно 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> - 01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8 передано на реализацию ООО «Актив-Групп».

На сайте <http://forgi.gov.ru> - №170413/2753439/02 опубликовано извещение о проведении **обществом с ограниченной ответственностью «Актив-Групп»** торгов по продаже арестованного недвижимого имущества лот № 1 – 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> -01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8.

Согласно извещению о проведении торгов № 170413/2753439/02 место, порядок и форма подачи заявок и предложений проводится по рабочим дням, с 11-00 до 15-00 час. Местного времени по адресу: г. Оренбург, ул. Гая, 23а.

Доводы жалобы в части телефонных звонков подтверждаются детализацией данных телефонных звонков предоставленной в материалы дела.

Отсутствие **общества с ограниченной ответственностью «Актив-Групп»** адресу - г.Оренбург, ул. Гая, 23 а, подтверждается предоставленными в материалы дела фотоснимками.

В соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя от 23.04.2013 г. об отзыве арестованного имущества с торгов, 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> -01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8 отозвана с торгов.

Однако в ходе заседании комиссии установлено, что информация об отзыве арестованного имущества с торгов не была размещена на сайте на момент рассмотрения дела.

Следовательно, организатор торгов, в нарушение требований документации о торгах, не обеспечил организацию места, порядка и формы подачи заявок и предложений, а также ознакомления с документацией, характеризующей предмет торгов, а, следовательно, организацию и процедуру проведения торгов.

Кроме того, в соответствии с п. 5.2.4. Приказа ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008 «Об утверждении 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» судебные приставы-исполнители, осуществляющие действия по соответствующему исполнительному производству (либо работники аппаратов территориальных органов ФССП России на основании надлежащим образом оформленной доверенности), вправе участвовать в комиссиях по проведению торгов при условии предварительного уведомления Росимущества (не позднее пяти рабочих дней до даты проведения торгов).

Согласно постановлению судебного пристава – исполнителя от 18.03.2013г. о передаче арестованного имущества на, торги в состав комиссии по проведению

торгов включается судебный пристав-исполнитель, вынесший постановление или иное уполномоченное лицо (п. 2.3.).

В нарушение постановления судебного пристава – исполнителя от 18.03.2013г. состав комиссии по проведению торгов утвержден приказом ООО «Актив-Групп» № 4 от 15.04.2013г., в составе которой члены предусмотренные п. 2.3 постановления судебного пристава – исполнителя от 18.03.2013г.

При таких обстоятельствах, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что жалобу Новикова О.А. на действия **организатора торгов Территориального управления Росимущества в Оренбургской области в лице общества с ограниченной ответственностью «Актив-Групп»**, при проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества, извещение № 170413/2753439/02: лот № 1 – 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> -01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8, путём нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов следует признать обоснованной.

Согласно постановлению пристава-исполнителя от 23.04.2013 г. имущество должника Солодовникова Ивана Владимировича, арестованного 28.11.2012 г., а именно 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> - 01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8 отозвано с торгов.

Таким образом, торги отменены в связи с отзывом имущества, подлежащего продаже.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, ч.1 ст.39, частями 1–3 ст.41, ст.49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Новикова Олега Александровича на действия **организатора торгов Территориального управления Росимущества в Оренбургской области в лице общества с ограниченной ответственностью «Актив-Групп»**, при проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества, извещение № 170413/2753439/02: лот № 1 – 3-х комнатная квартира, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер <...> -01/00-1/2001-287, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Пролетарская, д. 31, кв. 8, путём нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии