

РЕШЕНИЕ № 149-10465-14/7

по жалобе С.Е.Н.

Резолютивная часть решения оглашена

16.10.2014 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: заместителя руководителя ФИО, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ФИО, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ФИО (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу С.Е.Н. (далее - Заявитель) на действия ООО «АВТО-ИМИДЖ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должников в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по поручению ТУ Росимущества в Самарской области по лоту № 18 (Извещение о проведении торгов, опубликованное в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) от 06 августа 2014 г.) (далее – Торги),

в присутствии в присутствии Заявителя ФИО (паспорт <...> представителя ООО «Авто-имидж» - ФИО (Доверенность № 13 от 24.09.2014 г.), представителя ТУ Росимущества по Самарской области – ФИО (Доверенность № 462 от 05.09.2014 г.), граждан: ФИО. (паспорт <...> ФИО. (паспорт), ФИО.(паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба С.Е.Н. на действия ООО «АВТО-ИМИДЖ» при проведении открытого аукциона по продаже имущества должников в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по поручению ТУ Росимущества в Самарской области по лоту № 18 (Извещение о проведении торгов, опубликованное в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) от 06 августа 2014 г.).

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Заявителя, Организатор торгов в нарушение действующего законодательства не предоставил Заявителю торгов протокол о результатах аукциона, а также уклоняется от подписания договора купли-продажи недвижимого имущества.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать предписание ООО «АВТО-ИМИДЖ» об устранении нарушений прав Заявителя и обязать ООО «АВТО-ИМИДЖ» подписать и выдать Заявителю протокол о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества от 22 августа 2014 г., договор купли-продажи арестованного имущества и протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также предоставить оригинал поручения ТУ Росимущества № 2014/631-АИ на приём и реализацию арестованного имущества от 07.07.14г. для регистрации перехода права собственности в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Привлечь ООО «АВТО-ИМИДЖ» к административной ответственности за вышеуказанные нарушения в соответствии с законодательством.

ООО «Авто-имидж» во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 11417/7 от 13.10.2014г.) были представлены документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов (вх. № 6461-з от 16.10.2014г.).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

06.08.2014 г. в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) было опубликовано извещение о проведении Торгов.

Организатором Торгов выступило ООО «Авто-имидж», действующее на основании Государственного контракта № 3 от 06.03.2014 г., заключенного между ТУ Росимущества и ООО «Авто-имидж».

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ, а также Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В соответствии с пунктом 6 статьи 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 [статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 57 Закона об ипотеке, лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой

суммы задаток не возвращается.

В соответствии с пунктом 8 статьи 57 Закона об ипотеке, в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 22.08.2014г. на основании поручения ТУ Росимущества в Самарской области № 2014/631-АИ от 07.07.2014 года состоялись торги по продаже заложенного арестованного имущества, Лот № 18, наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433.

Результаты торгов оформлены Протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 3/18 от 22.08.2014 года. Победителем торгов признана С.Е.Н.

Согласно пояснениям Организатора торгов, по окончании торгов победителю было предложено подъехать в офис для получения протокола о результатах торгов для последующей оплаты. Однако 22.08.2014 года С. Е.Н. данным правом не воспользовалась.

Из материалов настоящей жалобы следует, что протокол о результатах торгов вручен победителю торгов лишь 26.08.2014г.

Вместе с тем, протокол о результатах торгов договора купли-продажи арестованного имущества по Лот № 18, наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433 содержит печатки, в части кадастрового номера объекта.

26.08.2014г. победителем торгов внесена сумма, за которую им куплено заложенное имущество (покупная цена), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов.

Представитель Организатора торгов при рассмотрении жалобы пояснил, что ООО «Авто-Имидж» направил посредством электронной почты победителю торгов подписанные со стороны Организатора торгов документы, а именно договор купли-продажи и протокол о результатах торгов.

17.09.2014 года Организатором торгов в адрес победителя торгов было направлено письмо с уведомлением о необходимости подписания договора купли-продажи в кратчайшие сроки.

Комиссией установлено, что указанное письмо не содержит время и адрес, по которому необходимо явиться победителю торгов для подписания договора купли-продажи.

При этом, согласно пояснения С. Е.Н., с целью получения надлежащим образом

оформленного протокола о результатах торгов, а также договора купли-продажи, неоднократно совершала звонки Организатору торгов, по телефону указанному в извещении о проведении торгов (в материалах дела представлена детализация вызов по номеру С. Е.Н.), прибывала по адресу Организатора торгов.

Согласно доводам Организатора торгов, 23.09.2014г. Организатор торгов направил проект договора купли-продажи (подписанный ООО «Авто-Имидж») в адрес покупателя. Вышеуказанное подтверждается квитанцией об отправке № 30590 от 23.09.2014 года и описью вложения.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Организатор торгов направил вышеуказанные документы по адресу, который отличается от адреса Заявителя.

Вместе с тем, действия С. Е.Н., а именно неоднократные звонки в адрес Организатора торгов, направление жалоб в ТУ Росимущества по Самарской области на действия Организатора торгов, а также перечисление Заявителем денежных средств на счет Организатора торгов в качестве оплаты за квартиру, которая является предметом вышеуказанных торгов, подтверждают заинтересованность Заявителя в получении вышеуказанных документов, а также опровергают доводы Организатора торгов о том, что С. Е.Н. уклоняется от подписания и получения протокола о результатах торгов и договора купли-продажи арестованного имущества.

Из материалов дела следует, что договор арестованного имущества по лоту № 18, наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433 до настоящего времени не заключен.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России изучив материалы дела, письменные пояснения Организатора торгов пришла к выводу, что Организатором торгов совершены действия по уклонению от передачи протокола о результатах торгов и договора купли-продажи арестованного имущества Заявителю.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С.Е.Н. обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «АВТО-ИМИДЖ» нарушение пунктов 6, 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
3. Выдать ООО «АВТО-ИМИДЖ» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора.

Председатель Комиссии

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 149-10465-14/7

по жалобе С.Е.Н.

Предписание оглашено:

16.10.2014 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: заместителя руководителя ФИО, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ФИО, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ФИО (далее – Комиссия),

в присутствии Заявителя ФИО (паспорт <...> представителя ООО «Авто-имидж» - ФИО (Доверенность № 13 от 24.09.2014 г.), представителя ТУ Росимущества по Самарской области – Ванилина П.А. (Доверенность № 462 от 05.09.2014 г.), граждан: ФИО(паспорт <...> ФИО (паспорт), ФИО (паспорт),

на основании своего решения № 149-10465-14/7 по жалобе С.Е.Н. (далее - Заявитель) на действия ООО «АВТО-ИМИДЖ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должников в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по поручению ТУ Росимущества в Самарской области по лоту № 18 (Извещение о проведении торгов, опубликованное в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) от 06 августа 2014 г.) (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов:

1.1 **Не позднее пяти календарных дней** со дня получения настоящего предписания:

- направить С.Е.Н. по адресу: 446640, Самарская область, с. Алексеевка, ул. Советская, д. 24 надлежащим образом оформленные и подписанные ООО «АВТО-ИМИДЖ» следующие документы:

- протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (лот № 18: наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433) от 22.08.2014 г.;

- договор купли-продажи арестованного имущества (лот № 18: наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433).

2. О выполнении (невыполнении) настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти дней** со дня истечения срока на исполнение, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий частью 2.6 статьи 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.