

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-698/2021

16 апреля 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

....

рассмотрев посредством ВКС жалобу<...> (вх. № 5870 от 07.04.2021 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Астрейя» (далее – ООО «Астрейя») при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 22,2 кв.м., <...> (извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

в отсутствие ...

в присутствии

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 5870 от 07.04.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Астрейя» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 22,2 кв. м., <...> (извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

На 08.04.2021 с 09:10 по московскому времени назначены торги по продаже имущества - жилое помещение (квартира), площадью 22,2 кв.м., <...>, в рамках исполнительного производства.

Объявление о торгах опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=50360876&lotId=50360904&prevPageN=1>, извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 г. (открытый аукцион), лот № 1.

Согласно указанному извещению, заявки на участие в торгах принимаются с 24.03.2021 г. по 05.04.2021 г.; дата и время подведения итогов приема заявок — 07.04.2020 с 06:00 по московскому времени.

Номер процедуры на Электронной площадке «ЭТП24» 004026.

Основание реализации имущества: постановление о передаче арестованного имущества на торги от 04.02.2021, судебного пристава-исполнителя Ленинского ОСП <...>., уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 95 от 05.02.2021, собственник-<...>

Организатором торгов выступает общество с ограниченной ответственностью «Астрея».

В ходе подготовки к торгам допущены следующие нарушения:

1) Организатором торгов при опубликовании извещения о торгах нарушен срок, предусмотренный п. 2 ст. 448 ГК РФ.

В соответствии с указанной нормой права извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

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.

Торги по продаже жилого помещения (квартира), площадью 22,2 кв.м., <...>назначены ООО «Астрея» на 08.04.2021 г., тогда как извещение опубликовано 25.03.2021 г. в 06:48, т.е. за 13 дней до даты их проведения.

Более того, извещение опубликовано 25.03.2021 г., тогда как срок приема заявок начался раньше - 24.03.2021 г., что также является нарушением.

2) Организатором торгов, в нарушение п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, не опубликовано на сайте

органа, осуществляющего исполнительное производство, а также на сайте организатора торгов.

В соответствии с указанной нормой права извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Податель жалобы указывает, что между тем, ни на сайте ООО «Астрея», ни на сайте ОСП по Ленинскому району г. Новосибирска извещение о настоящих торгах не опубликовано.

3)В приложенных на сайте по адресу <https://torgi.eov.ru/?wicket:interface=:2:::> документах присутствует Выписка из Домовой книги, в соответствии с которой в данной квартире никто не зарегистрирован по состоянию на 19.01.2021. Однако эта информация в нарушение п. 1 ст. 449 ГК РФ не соответствует действительности, собственник жилого помещения (квартира), площадью 22,2 кв.м., <...> гражданка <...> зарегистрирована по

адресу<...>08.04.2019 г. и по состоянию на 19.01.2021 г. оставалась на регистрации по указанному адресу. В подтверждении данного факта податель жалобы прикладывает скан Выписки из домовой книги от 01.04.2021 г.

По мнению подателя жалобы, указанными действиями организатора торгов нарушил его права и законные интересы как лица, заинтересованного в участии в настоящих торгах, а также уменьшается круг потенциальных покупателей, что прямо противоречит принципам и целям приведения торгов в рамках исполнительного производства.

Жалоба <...>а подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ООО «Астрея» предоставило следующие возражения на доводы жалобы.

Согласно поручения № 95 на прием и реализацию арестованного имущества от 16.03.2021г., в соответствии с Государственным контрактом № ТУ-202012/103 от 31.12.2020 ООО «Астрея» выступала Организатором торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника Тихомировой Т.К., а именно:

- Квартира площадью 22.2 кв.м., <...>

Имущество расположено по адресу: г. Новосибирск, <...>

Согласно ст. 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

24.03.2021 в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеки) и во исполнение постановления судебного пристава ООО «Астрея» известило о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании газета «Советская Сибирь» (№ 12 от 24.03.2021), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же размещено на сайте «ООО «Астрея»: <https://astreya.lc-umi.ru/>, на электронной площадке ЭТП 24 (процедура № 004026).

Публичные торги назначены на 09 час 00 мин (время московское) 08.04.2021.

С 24.03.2021 по 05.04.2021 (включительно), осуществлялись приём и регистрация заявок на участие в торгах на электронной площадке ЭТП 4.

Кроме того, 25.04.2021 в соответствии с Постановлением Правительства

Российской Федерации от 30.01.2013 №66 и в соответствии с п. 3 Правил 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» размещена информация не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника: <http://www.torgi.gov.ru/>.

Публикация информации на сайте органа, осуществляющего исполнительного производства, возложена на территориальные органы ФССП России.

06.04.2021 судебным приставом-исполнителем ОСП по Ленинскому району УФССП по НСО <...> вынесено постановление об отзыве имущества с реализации в связи с фактическим исполнением требований, содержащихся в исполнительном документе. Данное постановление поступило в наш адрес 07.04.2021 г., в связи с чем, торги были отменены до рассмотрения заявок на участие в торгах.

По п. 3 Жалобы: Документы, размещенные на электронной площадке ЭТП24 и сайте <http://www.torgi.gov.ru/> предоставлены судебным приставом-исполнителем ОСП по Ленинскому району УФССП по НСО<...>

В соответствии со ст.6 ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

ООО «Астрея» сообщает, что вся процедура проведения торгов осуществляется ООО «Астрея» в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что не может повлечь незаконного ограничения конкуренции.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

25.03.2021 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 250321/5184000/01 о проведении организатором торгов ООО «Астрея» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира) площадью 22,2 кв. м, <...> (извещение № 250321/5184000/01 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Указанное имущество выставлено на торги на основании Постановления № 54006/21/4403498 от 04.02.2021 года судебного пристава-исполнителя ОСП по Ленинскому району УФФСП России по НСО о передаче арестованного имущества на торги по делу № 6607783/20/54006-ИП 20.11.2020 года.

05.03.2021 в ООО «Астрея» поступило уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 95 от 05.02.2021 (вх. № 54-1671) для организации и проведению торгов арестованного имущества: квартира, расположенная по

адресу: г. Новосибирск, <...>.

Из решения Ленинского районного суда города Новосибирска от 02.09.2020 года следует, что реализуемое имущество является залоговым. Указанное подтверждается Выпиской из ЕГРН от 17.20.2020 года.

В соответствии со ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно ч. 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.

24.03.2021 г. информация о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира) площадью 22,2 кв. м., <...> размещена в периодическом издании – Новосибирской областной газете «Советская Сибирь» № 12 от 24.03.2021 г., являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Также 24.03.2021 г. информация о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже указанного имущества размещена на сайте «ООО «Астрея»: <https://astreya.lc-umi.ru/>, на электронной площадке ЭТП 24 (процедура № 004026). Указанное подтверждается материалами жалобы.

Публичные торги назначены на 09 час 00 мин (время московское) 08.04.2021.

С 24.03.2021 по 05.04.2021 (включительно), осуществлялись приём и регистрация заявок на участие в торгах на электронной площадке ЭТП 24.

Согласно п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, 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)», а также информацию о наименовании и номере

периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

25.03.2021 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 250321/5184000/01 о проведении организатором торгов ООО «Астрейя» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира), площадью 22,2 кв. м., <...> (извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Таким образом, организатором торгов не были нарушены сроки размещения извещения о продаже залогового имущества, определенные в соответствии с нормами Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Данный закон применен организатором, поскольку согласно решению Ленинского районного суда города Новосибирска от 02.09.2020 года реализуемое имущество является залоговым.

Таким образом, довод подателя жалобы об отсутствии на сайте ООО «Астрейя» информации о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества — жилого помещения (квартира) площадью 22,2 кв. м., <...> также не находит своего подтверждения.

Публикация информации на сайте органа, осуществляющего исполнительного производства, возложена на территориальные органы ФССП России.

Выписка из Домовой книги, содержащая информацию об отсутствии зарегистрированных и фактически проживающих в данной квартире, была предоставлена управляющей компанией. Указанная выписка была предоставлена из отдела судебных приставов по Ленинскому району УФССП России по НСО обществу с ограниченной ответственностью «Астрейя» как приложение к уведомлению о готовности к реализации арестованного имущества.

Таким образом, в действиях организатора торгов ООО «Астрейя» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 22,2 кв. м., <...> (извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) не усматривается нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 5870 от 07.04.2021 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Астрейя» (далее – ООО «Астрейя») при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 22,2 кв. м., <...> (извещение № 250321/5184000/01 от 25.03.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.