

РЕШЕНИЕ

по жалобе «...» (вх. № 13326-14)

25.08.2014 г.

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.№ 13326-14) (далее – заявитель) на действия ООО «Уралинвестстрой» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (лот № 41 (157/КИ) четырехкомнатная квартира общей площадью 81,8 кв.м, кадастровый номер <...> :01:4410681:589, расположенная по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, просп. Декабристов, д. 23, кв. 203, обременено залогом, извещение № 240714/4858242/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) в сети «Интернет» (далее – торги),

УСТАНОВИЛА

24.07.2014г. на официальном сайте организатором торгов, в официальном печатном издании г. Перми - газете «Звезда» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – четырехкомнатная квартира (лот №41 (157/КИ) общей площадью 81,8 кв.м, кадастровый номер <...> :01:4410681:589, расположенная по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, просп. Декабристов, д. 23, кв. 203.

Согласно извещению № 240714/4858242/01 начало подачи заявок 25.07.2014г., окончание подачи - 07.08.2014г. Датой проведения аукциона указано 25.08.2014г.

По мнению заявителя, указанные торги были проведены с нарушением процедур, предусмотренных законодательством РФ, в частности продажа имущества производилась по заниженной цене, определенной на основании неактуального отчета об оценке; организатором торгов был сокращен срок приема заявок, кроме того, на победителя аукциона возлагаются затраты, связанные с опубликованием информационного сообщения о торгах, что нарушает ч.3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве». На основании изложенного, «...» просит признать жалобу обоснованной, торги – недействительными.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, указал, что действовал на основании Поручения Территориального управления Росимущества по Пермскому краю (далее – ТУ Росимущества по Пермскому краю), а также государственного контракта №2 от 16.01.2014г. Цена имущества, выставляемого на торги, была определена решением суда от 23.11.2010г. (дело № 2-3650/10). Каких-либо нарушений процедуры продажи имущества ООО «Уралинвестстрой» не допущено, на основании чего ответчик просит признать жалобу необоснованной.

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

В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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 ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

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.

Согласно п. 4 указанного Положения Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

ООО «Уралинвестстрой» является специализированной организацией Росимущества в Пермском крае, уполномоченной на реализацию арестованного имущества на основании государственных контрактов № 2, №3 от 16.01.2014 г. на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Помимо указанных актов, процедура, порядок проведения указанных торгов регулируется Распоряжением Российского Фонда Федерального имущества от 29.10.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» (далее – Порядок). Указанный Порядок разработан в соответствии со [ст.ст. 447 - 449](#) Гражданского кодекса РФ.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, п.п. 5.1, 5.2 Порядка, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до их проведения и содержать сведения, в т.ч. о порядке заключения договора о задатке, о размере, сроке и порядке внесения задатка, а также порядок приема заявок.

Организатор торгов в соответствии с п. 6.1 Порядка осуществляет прием заявок в порядке и в срок, установленный в извещении, при этом общая продолжительность приема заявок должна быть не менее пятнадцати дней.

В рассматриваемом случае, установив датой начала подачи заявок 25.07.2014г., а датой окончания 07.08.2014г., организатор торгов нарушил п. 6.1.Порядка, поскольку сократил срок приема заявок до 14 дней.

Кроме того, согласно извещениям, опубликованным в указанных выше источниках, затраты, связанные с опубликованием информационного сообщения о торгах, возлагаются на победителя торгов в соответствии с выставленными лотами. Таким образом, организатор торгов установил плату за информацию о проведении торгов для участника – победителя, что недопустимо в силу ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве.

При этом довод организатора торгов о правомерности установлении правила о возложении платы за опубликование информационного сообщения на победителя торгов по причине того, что данное правило было утверждено Управлением Росимущества в Пермском крае, что подтверждается государственными контрактами № 2,3 от 16.01.2014 г., отклоняется, так как положения указанных контрактов должны соответствовать нормам действующего федерального законодательства Российской Федерации.

Учитывая установленные в ходе рассмотрения жалобы обстоятельства, жалоба

«...» является обоснованной.

Довод заявителя о занижении цены реализуемого имущества отклоняется Комиссией по следующим основаниям.

Организатором торгов, в силу абз. 6 п.1.1. Порядка, признается лицо, осуществляющее подготовку и проведение торгов.

Как указано выше, ООО «Уралинвестстрой» является специализированной организацией Росимущества в Пермском крае, уполномоченной на реализацию арестованного имущества, действующей на основании государственного контракта №2 от 16.01.2014г.

Полномочия организатора торгов при проведении аукционов (конкурсов) по продаже арестованного и изъятого имущества определены разделом III (п. 3.1 – 3.3) Порядка, а также указанным государственным контрактом. Таким образом, обязанности организатора торгов ограничены.

При этом ни указанным Порядком, ни государственным контрактом не предусмотрено возложение на организатора торгов обязанности по определению цены реализации имущества.

Порядок рассмотрения жалоб, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции предусматривает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, указанный довод заявителя подлежит отклонению как не связанный с обязанностями и полномочиями организатора торгов, законность действий (бездействия) которого проверяется Комиссией антимонопольного органа.

При этом Комиссия отмечает, что в рассматриваемом случае начальная продажная цена имущества была определена судом (решение Индустриального районного суда г. Перми от 23.11.2010г. по делу №2-3650/10) (ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости»).

Комиссией антимонопольного органа также исследованы иные доводы заявителя, однако оснований для признания их обоснованными Комиссия не находит.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в

случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России считает необходимым выдать указанное предписание в целях устранения выявленных нарушений.

С учетом изложенного, на основании статьи 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» (вх.№ 13326-14) на действия ООО «Уралинвестстрой» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (лот № 41 (157/КИ) четырехкомнатная квартира общей площадью 81,8 кв.м, кадастровый номер <...> :01:4410681:589, расположенная по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, просп. Декабристов, д. 23, кв. 203, обременено залогом, извещение № 240714/4858242/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет», обоснованной.

2. В действиях ООО «Уралинвестстрой» признать нарушение части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», пункта 6.1 Распоряжения Российского Фонда Федерального имущества от 29.10.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации».

3. Выдать ООО «Уралинвестстрой» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в том числе путем внесения изменений в извещение о проведении торгов, продления срока приема заявок на участие в торгах.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия