РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 02-12/01-18

24 января 2018 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов в составе:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл;

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

– специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии заявителя – Т (далее – Т),

в отсутствие представителей организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость плюс» (далее – ООО «Недвижимость плюс», организатор торгов), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения материалов дела, рассмотрев жалобу Т на действия организатора торгов ООО «Недвижимость плюс» при проведении торгов по продаже имущества, лот № 8, квартира площадью 37,9 кв.м., кад. № 12:05:0301001:593, расположенная по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, принадлежащая Торгаеву (номер извещения на официальном сайте http://torgi.gov.ru 071217/2644937/01),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба Т. на действия организатора торгов ООО «Недвижимость плюс» при проведении торгов по продаже имущества, лот № 8, квартира площадью 37,9 кв.м., кад. № 12:05:0301001:593, расположенная по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, принадлежащая Торгаеву (номер извещения на официальном сайте

http://torgi.gov.ru 071217/2644937/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), Марийское УФАС России приняло жалобу к рассмотрению.

Проанализировав представленные документы и пояснения, Комиссия Марийского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с решением Йошкар-Олинского городского суда Республики Марий Эл от 03.08.2016 на заложенное по кредитному договору имущество – квартиру площадью 37,9 кв.м., кад. № 12:05:0301001:593, расположенную по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, принадлежащую Торгаеву, обращено взыскание путем продажи с публичных торгов.

В целях реализации указанного имущества проведена судебная товароведческая экспертиза, по результатам которой определена рыночная стоимость реализуемой квартиры в размере 1 000 000 рублей.

В силу пункта 4 части 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Определением Йошкар-Олинского городского суда Республики Марий Эл от 11.07.2017 об удовлетворении заявления об изменении порядка и способа исполнения решения суда установлена начальная продажная цена заложенного имущества – квартиры, с целью реализации посредством публичных торгов в размере 800 000 рублей.

В силу пункта 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

В соответствии с Соглашением Федеральной службы судебных приставов № 0001/13, Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии 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» (далее – Соглашение) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и

привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе сфере закупок физические и юридические лица (специализированные организации) (пункт 1.2).

Согласно пункту 2.3 Соглашения арестованное имущество передается для реализации Росимуществу судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи указанного имущества с приложением оригиналов правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста – правоустанавливающих и подтверждающих право документов).

Квартира площадью 37,9 кв.м., кад. № 12:05:0301001:593, расположенная по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, принадлежащая Торгаеву реализуется в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Марий Эл о передаче арестованного имущества на торги от 11.10.2017 № 12035/17/98677, а также поручением Межрегионального Территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области от 25.10.2017 № 253.

Между Межрегиональным Территориальным управлением Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области и ООО «Недвижимость плюс» заключен договор № 667675/9 от 15.05.2017, в соответствии с которым общество вправе осуществлять действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Республики Марий Эл.

В соответствии с актом передачи арестованного имущества на торги от 31.10.2017 судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Марий Эл ООО «Недвижимость плюс» передано на реализацию недвижимое имущество: квартира, расположенная по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, кадастровый номер <...> :05:0301001:593, общей площадью 37,9 кв.м.

В силу части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

08.11.2017 организатором торгов на официальном сайте http://torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 081117/2644937/01 по продаже вышеуказанного имущества (лот № 4), также извещение о проведении указанных торгов опубликовано в газете «Марийская правда. Официальный еженедельник» № 33 (381) от 10.11.2017.

Дата начала подачи заявок: 10.11.2017.

Дата окончания подачи заявок: 30.11.2017.

По окончании установленного срока подачи заявок не подано ни одной заявки на участие в проводимой процедуре торгов, в связи с чем открытый аукцион признан несостоявшимся (лот 8).

В соответствии с частью 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;

2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;

3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Согласно части 2 статьи 58 Закона об ипотеке в течение 10 дней после объявления публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества. К такому соглашению применяются правила гражданского законодательства Российской Федерации о договоре купли-продажи. Ипотека в этом случае прекращается.

В силу части 3 статьи 58 Закона об исполнительном производстве если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 указанной статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов **проводятся повторные**

публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи, **снижается на 15 процентов**.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 01.12.2017 № 12035/17/142984 о снижении цены переданного на реализацию имущества цена реализуемой квартиры снижена до 680 000 рублей, поскольку имущество не было реализовано в установленный срок.

Организатором торгов 07.12.2017 на официальном сайте http://torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 071217/2644937/01 по продаже имущества - квартира площадью 37,9 кв.м., кад. № 12:05:0301001:593, расположенная по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 20, кв. 59, принадлежащая Торгаеву (лот № 8), также извещение о проведении указанных торгов опубликовано в газете «Марийская правда. Официальный еженедельник» № 35 (383) от 08.12.2017.

Дата начала подачи заявок: 08.12.2017.

Дата окончания подачи заявок: 28.12.2017.

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в проводимых торгах по лоту № 8 подано 2 заявки под номерами 7 и 8.

Указанные заявки оформлены в соответствии с требованиями извещения о проведении торгов, содержали все необходимые документы.

В соответствии с протоколом № 2 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 29.12.2017 победителем торгов признан Зубарев А.В. с предложением о цене в размере 680 200 рублей.

Таким образом, процедура торгов проведена в соответствии с нормами действующего законодательства, с соблюдением требований о размещении информации на официальном сайте, а также правилами определения начальной продажной цены имущества. Аукцион признан состоявшимся, поскольку в проводимой процедуре торгов приняли участие два покупателя. По результатам торгов определен победитель.

Следовательно, жалоба Т. не обоснована.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России

решила:

1. Признать жалобу Т. необоснованной.

2. Требование о приостановлении процедуры торгов отменить.