Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:

Межрегиональное территориальное управление

Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Тульской,

Рязанской и Орловской областях

300041, г. Тула, ул. Сойфера, 16

E-mail: tu71@rosim.ru

Заявителю:

гр. <…>

<…>

E-mail: <…>

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 047-18/03 АЗЖ

05.02.2018 г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Бочкова С.А., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Погодиной Е.Ю., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителя заявителя – гр. <…> (далее - Заявитель): <…>,

в отсутствии представителей организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее - Организатор торгов), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 25.01.2018 (вх. № 409/эл) из Рязанского УФАС России на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях при проведении торгов по реализации имущества должника, а именно: квартиры, площадью 66,1 кв. м, кадастровый номер <...> :25:0010605:3487 (на сайте https://torgi.gov.ru извещение № 081217/2650241/01, лот № 1, далее - Торги) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что Торги были проведены с нарушением требований Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон «Об ипотеке») и Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 (далее – Положение). Также Заявитель просит аннулировать протокол подведения итогов Торгов.

30.01.2018 уведомление № 047-18/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России http://www.orel.fas.gov.ru и на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 047-18/03 АЗЖ было назначено на 05.02.2018.

05.02.2018 в ходе заседания Комиссии представитель Заявителя поддержал изложенную в Жалобе позицию.

Организатор торгов представил в Управление письменные пояснения по Жалобе (исх. № МПУ1-2/804 от 01.02.2018).

Комиссия, заслушав пояснения представителя Заявителя, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. Заявитель указывает, что Организатор торгов необоснованно сократил период принятия заявок на участие в Торгах, что противоречит пункту 7 Положения.

В соответствии с пунктом 7 Положения прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней.

Однако, Комиссия отмечает, что поскольку объект Торгов (квартира, площадью 66,1 кв. м, кадастровый номер <...> :25:0010605:3487) не является государственным или муниципальным имущество, то нормы, установленные Положением, не могут быть применены в данном случае.

Согласно пункту 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.

Извещение о проведении Торгов (далее - Извещение) опубликовано в областной газете «Орловская правда» № 139 (26537) от 08.12.2017 и 08.12.2017 на официальном сайте торгов https://torgi.gov.ru № 081217/2650241/01.

Дата проведения торгов 20.12.2017, следовательно, требования установленные пунктом 3 статьи 57 Закона «Об ипотеке» соблюдены.

Прием заявок осуществлялся с 08.12.2017 по 18.12.2017. Гражданский кодекс Российской Федерации и Закон «Об ипотеке» не устанавливают срок приема заявок; Законом «Об ипотеке» определен срок размещения Извещения.

За период приема заявок Организатору торгов поступило 2 заявки на участие в Торгах, что свидетельствует о том, что информация о Торгах была доступна широкому кругу лиц, и желающие смогли принять участие в Торгах в установленный извещением срок, оплатили задатки, подали заявки на участие в Торгах.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия считает данный довод Заявителя не обоснованным.

2. Заявитель считает, что в Извещении содержится неполная информация: «реализуемый объект имеет обременение в виде залога и нет информации о наложении ареста на совершение регистрационных действий».

В уведомлении о проведенной государственной регистрации ограничения (обременения) права от 25.01.2017 № 57/001/012/2017-148 указано: «25 января 2017 г. проведена государственная регистрация ограничения (обременения) права: Запрещение на совершение действий по регистрации в отношении

1/3 доли в праве общей долевой собственности за № 57:25:0010605:3487-57/001/2017-3 на объект недвижимости: Кадастровый №: 57:25:0010605:3487, квартира, назначение: жилое, общая площадь 66.1 кв. м, этаж 9, адрес: Орловская область, г. Орел, пер. Ягодный, д. 4, кв. <…> на основании: Выписка из постановления о запрете на совершение действий по регистрации (и/п № 34677/16/57001-ИП от 03.11.2016) от 21.01.2017 № 60707635/5701 Советского районного отдела судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по орловской области».

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В информации, размещенной на сайте https://torgi.gov.ru указано:

«Обременение:	Да
Описание обременения:	Имущество находится в залоге».

В Извещении указано, что проведение торгов осуществляется в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон «Об исполнительном производстве»), Закона «Об ипотеке». Все имущество, реализуемое на основании Закона «Об исполнительном производстве» является арестованным, и акт о наложении ареста в соответствии с частью 1 пункта 8 статьи 89 указанного закона - обязательный документ.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия считает данный довод Заявителя не обоснованным.

3 . Частью 1 статьи 87 Закона «Об исполнительном производстве» установлено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, Организатор торгов осуществляет действия по проведению торгов на основании документов и сведений, получаемых от УФССП.

Частью 1 статьи 6 Закона «Об исполнительном производстве» установлено, что законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Давать оценку действиям УФССП о передаче арестованного имущества на

торги Комиссия не правомочна.

В соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 3 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу гр. <…> необоснованной.

Председатель Комиссии: С.А. Бочков

Члены Комиссии: Е.Ю. Погодина

М.А. Лебедев

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Лебедев М.А.

(4862) 73-16-33