

РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/234

11 августа 2016 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующей <...> – руководителя Хабаровского УФАС России, Комиссии: <...>– заместитель начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>, – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Территориальное управление Росимущества в Хабаровском крае– <...>

<...>., <...>

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю – <...>,

рассмотрев жалобу гр. <...>на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (квартира, расположенная по ул. Некрасова, 55, кв. 10), материалы дела 8-01/234,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае (ТУ Росимущества в Хабаровском крае) при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (квартира, расположенная по ул. Некрасова, 55, кв. 10)

Из жалобы следует, что информация о торгах по реализации имущества должника не размещена в единой информационной системе. Представитель заявителя полагает, что торги проведены с нарушением законодательства, извещение о проведении торгов должно быть размещено на официальном сайте торгов и в печатном издании организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, управлением информация о торгах на официальном сайте торгов не размещена, должник также не извещался о дате проведения торгов, в связи с чем не успел погасить задолженность до даты проведения торгов.

ТУ Росимущества в Хабаровском крае в представленных возражениях и его представитель в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласился, извещения о торгах размещены на официальном сайте первоначально 07.07.2015, торги признаны несостоявшимися, 19.08.2015 размещено извещение о повторных торгах, проведение аукциона назначено на 17.09.2015. 17.09.2015 управлением получено постановление о приостановлении исполнительного производства, аукцион приостановлен. Постановление о возобновлении исполнительного производства вынесено 13.07.2016, 21.07.2016 состоялся аукцион, имущество покупателем оплачено 25.07.2016, торги проведены в соответствии с действующим законодательством.

Представители Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю доводы представителей управления поддержали.

В заседании комиссии объявлялся перерыв до 10 час. 30 мин. 11.08.2016.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Согласно части 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ) специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона №229-ФЗ реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-

исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию (ч. 6 ст. 87).

Судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по [акту](#) приема-передачи (ч. 7 ст.87).

Согласно части 1 статьи 89 Закона № 229-ФЗ 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.

В соответствии со статьей 90 Закона №229-ФЗ торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

Пунктом 2 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация о торгах также должна быть опубликована в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (п. 3 Правил).

В силу части 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ порядок проведения торгов

устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Территориальным управлением Росимущества в Хабаровском крае на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 07.07.2015 размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 9 (трехкомнатная квартира, общей площадью 67,4 кв.м (жилая 39,6 кв.м), расположенной по ул. Некрасова, д. 55, кв. 10 (извещение №070715/0023417/01)). Цена квартиры составляет 3440800 руб. Заявки на участие в аукционе принимаются до 20.07.2015, проведение аукциона назначено на 05.08.2015.

07.07.2015 в газете «Тихоокеанская звезда» опубликовано аналогичное извещение о проведении аукциона.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, 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.

В нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов сделано за 28 дней до начала проведения аукциона.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (ч. 1 ст. 449.1 ГК РФ).

В соответствии со статьей 91 Закона №229-ФЗ организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В связи с отсутствием заявок аукцион по продаже арестованного имущества по лоту № 9 признан несостоявшимся (протокол от 29.07.2015 № 1).

В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги (ч. 1 ст. 92 Закона №229-ФЗ).

19.08.2015 в газете «Тихоокеанская звезда» и на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 190815/0023417/01 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества, лот № 4 - трехкомнатная квартира, общей площадью 67,4 кв.м (жилая 39,6 кв.м), расположенная по ул. Некрасова, д. 55, кв. 10.)). Рыночная стоимость квартиры снижена до 2924680 руб. в соответствии с законом, в связи с тем, что торги по продаже данного имущества

проводятся повторно. Заявки на участие в аукционе принимаются до 03.09.2015, проведение аукциона назначено на 17.09.2015, что нарушает часть 2 статьи 448 ГК РФ.

Согласно протоколу от 10.09.2015 № 1 по лоту № 4 поступили 2 заявки, претенденты признаны участниками аукциона.

17.09.2015 постановлением судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю исполнительное производство № 3234/15/27027-ИП на основании Определения Центрального районного суда г.Хабаровска от 15.09.2015 приостановлено, о чем уведомлены участники аукциона (протокол от 17.09.2015 № ¼).

Постановлением о возобновлении исполнительного производства от 13.07.2016 исполнительное производство № 3234/15/27027-ИП возобновлено. В связи с тем, что процедура реализации имущества приостанавливалась, а после истечения срока отложения процедура реализации арестованного имущества (ранее начатая) продолжена, аукцион проведен 21.07.2016, победителем признан участник, предложивший наибольшую цену (протокол № ½ от 21.07.2016). Имущество покупателем оплачено 25.07.2016.

Нарушения порядка проведения вторичных торгов в ходе рассмотрения жалобы не установлено.

Доводы о неуведомлении должника о проведении торгов организатором торгов Комиссией отклоняются, так как законом такое уведомление не предусмотрено.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку допущенное нарушение срока извещения о дате проведения торгов не повлияло на их результат, основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <...> на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 67.4 кв.м., расположенная по ул. Некрасова, д. 55, кв. 10 (извещение №190815/0023417)), в части опубликования извещения о проведении торгов с нарушением установленного пунктом 2 статьи 448 ГК РФ срока, обоснованной.

В остальной части признать жалобу необоснованной.

2. Признать действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении указанных торгов нарушающими пункт 2 статьи 448.

3. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.