

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: врио руководителя управления А.Р.Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Ю.В.Ш., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Н.А.С. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Т.Н.В. (далее – Заявитель) на действия ООО «Атлант – Групп» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника, расположенного: г. Самара, ул. Воронежская, д. 244, кв. 22 (Извещение № 070618/23944774/02, лот № 15) (далее – Торги),

в присутствии представителя от Т.Н.В. – Б.Е.С. (доверенность), представителя ООО «Атлант – Групп» С.С.А. (доверенность), представителей ТУ Росимущества в Самарской области Т.Н.В. (доверенность), М.С.М. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

29.10.2018 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Т.Н.В. на действия ООО «Атлант – Групп» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, 16.10.2017 г. судебным приставом – исполнителем наложен арест на квартиру по адресу: г. Самара, ул. Воронежская, д. 244, кв. 22, о чем составлен акт о наложении ареста (описи имущества). При составлении данного акта допущен ряд нарушений, влекущих за собой незаконность всех последующих процедур по реализации арестованного имущества на торгах, в частности:

- выезда на квартиру не осуществлялось;

- в акте от 26.10.2017 г. не указано, кому передана квартира на хранение, отсутствуют необходимые отметки и подпись;

- в акте отсутствуют подпись Заявителя – Т.Н.В.;

- акт передачи арестованного имущества на торги от 31.05.2018 г., составлен с нарушениями, а именно – не указаны реквизиты (наименование) специализированной организации, должность и основания полномочий лица, принявшего имущество;

- отсутствие со стороны пристава – исполнителя, организатора торгов уведомления о начале процедуры торгов;

- отсутствие Извещения о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, аннулировать итоги торгов по реализации имущества должника – Т.Н.В. - квартиры по адресу: г. Самара, ул. Воронежская, д. 244, кв. 22, организованных ООО «Атлант – Групп» по поручению ТУ Росимущества в Самарской области.

Организатор торгов просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении торгов. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 30.10.2018 г. № 11087/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 07.06.2018г. ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение № 070618/23944774/02о проведении Торгов (далее – Извещение).

Организатором торгов выступило ООО «АТЛАНТ-ГРУПП».

Предметом Торгов по лоту № 14 является квартира, кадастровый №: 63:01:0715001:1140, площадь: 44,2 кв.м, этажность (этаж): 5, адрес: г. Самара, Промышленный район, ул. Воронежская, д. 244, кв. 22. Собственник Т.Н.В.

Начальная (максимальная) цена договора по указанному лоту установлена в размере 2 321 844 руб.

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

2. Самарское УФАС России осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и Положением о территориальном

органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным приказом ФАС России от 26.01.2011 г. № 30.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите Конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Самарским УФАС России установлено, что Т.Н.В. заявка на участие в Торгах не подавалась.

При указанных обстоятельствах Комиссия Самарского УФАС России вправе рассмотреть доводы жалобы Т.Н.В., связанные только с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Территориальным управлением Росимущества в Самарской области заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Самарской области № 1РА от 25.10.2017 г. с ООО «Атлант – Групп».

Из части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229 – ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) 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.

Также, в соответствии с частью 3 статьи 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 торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Из материалов жалобы следует, что 31.05.2018 г. актом, вынесенным судебным приставом – исполнителем о передаче арестованного имущества на торги, имущество было передано на реализацию Организатору торгов.

07.06.2018 г. в газете «Волжская коммуна» № 143 (30372) опубликовано Извещение о проведении торгов по лоту № 14-2018/581-АГ от 24.05.18 г. Согласно данному Извещению, дата проведения торгов назначена на 03.07.18 г. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

18.07.2018 г. в газете «Волжская коммуна» № 180 (30415) повторно опубликовано Извещение о проведении торгов по лоту № 15П-2018/581-АГ от 24.05.2018 г. Согласно данному Извещению, дата проведения торгов назначена на 08.08.2018 г. Заявок по данному лоту также не поступало., торги признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона об исполнительном производстве лица, участвующие в исполнительном производстве, извещаются о времени и месте совершения исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения либо вызываются к судебному приставу-исполнителю повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой, телеграммой, с использованием электронной, иных видов связи и доставки или лицом, которому с его согласия судебный пристав-исполнитель поручает их доставить.

Таким образом, довод о том, что Заявителя – Т.Н.В. надлежаще не уведомили о начале процедуры торгов необоснован, поскольку действующим законодательством не установлена обязанность уведомления сторон исполнительного производства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Т.Н.В. необоснованной.