

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 39/05-18.1-2015

«03» июня 2015 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель

председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Клостер Е.А. – заместитель руководителя управления;
Фризен С.Н. – заместитель начальника отдела топливно-энергетического комплекса;
Ланцман Л.И. – заместитель начальника отдела судебной и правовой работы;
Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу **<Физ. лицо>** и материалы по жалобе № 39/05-18.1-2015,

УСТАНОВИЛА:

25.05.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба **<Физ. лицо>** на действия организатора торгов ООО «Лотос» (организатор торгов), при организации торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – квартиры, общей площадью 62,5 кв.м., расположенной по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Анжерская, 10-29 (№ извещения 080515/3357430/03) (далее – Аукцион), выразившиеся **в опубликовании, в нарушение требований ст.448 Гражданского кодекса РФ, извещения о проведении спорного аукциона менее чем за 30 дней до его проведения, а также в неопубликовании извещения о проведении торгов в печатных средствах массовой информации по месту нахождения реализуемого имущества.**

Уведомлением от 26.05.2015 № 05/5228 рассмотрение жалобы **<Физ. лицо>** было назначено на 03.06.2015 г. на 15 часов 00 минут.

01.06.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения организатора торгов с приложенными материалами. В соответствии с данными пояснениями организатор торгов указал, что по 26.05.2015 г. ООО «Лотос» получило постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Яйскому и Ижморскому районам УФССП России по КО об отзыве имущества с реализации.

Кроме того, организатор торгов ходатайствовал о рассмотрении жалобы № 39/05-18.1-2015 в отсутствие представителя ООО «Лотос».

Указанное ходатайство было удовлетворено.

03.06.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области (ТУ Росимущества в КО) с приложенными материалами, согласно которым управление считает, что организатор торгов при организации Аукциона действовал в пределах предоставленных полномочий и требований законодательства РФ.

27.05.2015 г. Кемеровским УФАС России в адрес **<Физ. лицо>, указанный в её заявлении, было направлено заказным письмом уведомление** от 26.05.2015 № 05/5228 о принятии жалобы № 39/05-18.1-2015 к рассмотрению (что подтверждается списком № 3 внутренних почтовых отправлений Кемеровского УФАС России от 27.05.2015 г.). Согласно информации содержащейся на официальном сайте Почты России в сети Интернет по адресу: <http://www.russianpost.ru>, в сервисе «Отслеживание почтовых отправлений», указанное уведомление прибыло в место вручения (Городское отделение почтовой связи, подчинённое Анжеро-Судженскому почтамту, расположенное по адресу: Кемеровская область, Яйский Район, пгт Яя, Улица Больничная, дом 21, индекс 652100) 28.05.2015 г. В связи с изложенным, а также, учитывая тот, факт, что **<Физ. лицо> иной способ связи, помимо почтового адреса, в жалобе не указан, Комиссия считает возможным рассмотреть жалобу № 39/05-18.1-2015 в отсутствие <Физ. лицо>.**

Представитель ТУ Росимущества в КО на рассмотрение жалобы № 39/05-18.1-2015 не явился. В связи с тем, что от ТУ Росимущества в КО поступили письменные пояснения, касающиеся рассмотрения жалобы **<Физ. лицо>, Комиссия считает возможным рассмотреть жалобу № 39/05-18.1-2015 в отсутствие представителя ТУ Росимущества в КО.**

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 39/05-18.1-2015 Комиссия установила следующее:

08.05.2015 г. в номере 80 (26256) на странице 3 газеты «Кузбасс» было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

08.05.2015 г. в 09 часов 39 минут (время московское) на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт) опубликовано извещение о проведении Аукциона под номером 080515/3357430/03.

Согласно указанным извещениям:

Организатор торгов – ООО «Лотос», адрес: г. Кемерово, ул. Пчелобаза, д. 20, оф.1, телефон: 8 (3842) 44-12-93; 45-40-05; 8-913-334-10-20 (на Официальном сайте указано, что номер <...> -40-05 является также факсом), на Официальном сайте указан также адрес электронной почты: lotosk@list.ru;

Предмет торгов – заложенное имущество, арестованное в рамках

исполнительного производства, квартира общей площадью 62,5 кв.м, кадастровый № 42:18:0118042:245 (ограничение (обременение) права: ипотека); адрес местонахождения: пгт. Яя, ул. Анжерская, 10-29;

Начальная цена продажи – 1 459 450 руб.;

Сумма задатка – 72 972,5 руб.;

Шаг аукциона – 2 % от начальной цены продажи 29 189 руб.;

Срок и время приема заявок, заключения договора о задатке с 08.05.2015 г. по 22.05.2015 г. с 10.00 до 16.00.

Дата и время подведения итогов приема заявок: 25.05.2015 г. в 14.00.

Торги состоятся: 26.05.2015 г. в 10.10. Место заключения договора о задатке, приема заявок, подведения итогов приема заявок, проведения торгов и подведения итогов торгов по адресу: г. Кемерово, ул. Пчелобаза, д.20, оф.1.

Для участия в торгах претендентам необходимо заключить с организатором торгов договор о задатке, после подписания которого задаток вносится не позднее даты окончания приёма заявок в кассу или на расчетный счет организатора торгов.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах и представившие документы, указанные в извещении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление задатка в сроки и порядке, указанные в договоре о задатке.

Документы, представляемые для участия в торгах:

договор о задатке установленного образца – 3 экз.; заявка установленного образца – 3 экз.; копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка, – 2 экз.; нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бух. баланс на последнюю отчетную дату – 2 экз.; протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах; выписка из ЕГРЮЛ, полученная не ранее чем за 30 дней на момент подачи заявки (для юр. лиц – резидентов РФ); копия всех страниц паспорта (для физ. лиц) – 2 экз.; копия свидетельства о присвоении ИНН – 2 экз.; надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах; банковские реквизиты для возврата задатка – 2 экз.; опись документов установленного образца – 2 экз.

26.05.2015 г. судебным приставом-исполнителем ОСП по Яйскому и Ижморскому районам УФССП России по Кемеровской области вынесено постановление об отзыве имущества – квартиры, расположенной по адресу: пгт. Яя, ул. Анжерская, 10-29, общей площадью 62,5 кв.м., с реализации. В связи с чем 01.06.2015 г. организатором торгов на Официальном сайте было опубликовано указанное постановление, а также информация об отмене Аукциона.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

Доводы <Физ. лицо> о нарушении организатором торгов требований ст.448 Гражданского кодекса РФ, выразившемся в опубликовании извещения о проведении Аукциона менее чем за 30 дней до его проведения, а также неопубликование извещения о проведении Аукциона в печатных средствах массовой информации по месту нахождения реализуемого имущества необоснованны в связи со следующим:

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов по реализации имущества должника устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона Кемеровской области от 23.06.2003 № 33-ОЗ «О законодательной деятельности в Кемеровской области» источниками официального опубликования закона области являются газета «Кузбасс», Законодательный вестник Совета народных депутатов Кемеровской области, сайт «Электронные ведомости Совета народных депутатов Кемеровской области» (электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - zakon.sndko.ru), «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

Реализация заложенного имущества должна производиться в соответствии с Законом об ипотеке, поскольку именно им предусмотрена процедура проведения торгов в отношении имущества, находящегося в залоге на которое по решению суда обращено взыскание, и применительно к продаже заложенного арестованного имущества приоритетное значение имеют нормы Закона об

ипотеке, который, исходя из специфики его регулирования, устанавливает специальные правила продажи такого имущества, в том числе сокращенные сроки публикации о проведении торгов. Норма пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке является специальной по отношению к пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

Опубликование извещения о проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества, на которое по решению суда обращено взыскание в ином печатном источнике, помимо периодического издания, являющегося официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения данного недвижимого имущества, указанного в пункте 3 статьи 57 Закона об ипотеке, законодательством РФ не предусмотрено.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Аукциона было опубликовано в источнике официального опубликования законов Кемеровской области – газете «Кузбасс», и размещено в сети «Интернет» в полном соответствии с требованиями пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу **<Физ. лицо>** на действия организатора торгов – **ООО «Лотос»** при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – квартиры, общей площадью 62,5 кв.м., расположенной по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Анжерская, 10-29, необоснованной.
2. В связи с отзывом имущества с реализации и отменой организатором торгов спорного аукциона. рассмотрение жалобы **<Физ. лицо> прекратить.**

Заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Клостер

Члены Комиссии:

С.Н. Фризен

Л.И. Ланцман

И.Г. Кириллова

Д.С. Юканкин

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.