

РЕШЕНИЕ

по жалобе «...» (вх. № 13332-14)

25.08.2014 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия)

;

рассмотрев жалобу «...» (вх. № 13332-14) (далее – заявитель) на действия ООО «Уралинвестстрой» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: лот №6 (108/КИ) – нежилое помещение, общей площадью 42,2 кв.м на 7 этаже в 8-этажном здании торгово-делового центра, расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.46, кадастровый номер <...> :01:4311902:5092, обремененного залогом, извещение № 010714/4858242/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) в сети «Интернет» (далее – торги),

УСТАНОВИЛА

01.07.2014г. на официальном сайте организатором торгов, в официальном печатном издании г. Перми - газете «Звезда» №71 (32235) было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже нежилого помещения общей площадью 42,2 кв.м на 7 этаже

№ 049525

в 8-этажном здании торгово-делового центра, расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.46, кадастровый номер <...> :01:4311902:5092.

Согласно извещению № 010714/4858242/01 начало подачи заявок - 02.07.2014г., окончание подачи заявок - 15.07.2014г.

По мнению заявителя, указанные торги были проведены с нарушением процедур, предусмотренных законодательством РФ, в частности был нарушен срок проведения повторных торгов в отношении указанного имущества; имущество, выставяемое на торги, не индивидуализировано, поскольку в извещении указан

недостоверный кадастровый номер продаваемого имущества, а также нет ссылки на индивидуализирующий признак – литеру помещения. Кроме того, заявитель ссылается на факт не обеспечения ему организатором торгов возможности подачи заявки на участие в аукционе. На основании чего «...» просит признать жалобу обоснованной, торги и заключенный по их результатам договор – недействительным.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, указал, что действовал на основании поручения Территориального управления Росимущества по Пермскому краю (далее – ТУ Росимущества по Пермскому краю) и государственных контрактов № 2 и №3 от 16.01.2014г. Извещение о проведении торгов формировалось на основании документов исполнительного производства, переданных ОСП по Мотовилихинскому району г. Перми УФССП России по Пермскому краю, каких-либо нарушений процедуры продажи имущества им не допущено. Учитывая изложенное, ООО «Уралинвестстрой» просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в форме аукциона.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. № 432 Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 4 указанного Положения Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

ООО «Уралинвестстрой» является специализированной организацией Росимущества в Пермском крае, уполномоченной на реализацию арестованного имущества на основании государственных контрактов № 2, №3 от 16.01.2014 г. на

оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Помимо указанных актов, процедура, порядок проведения указанных торгов регулируется Распоряжением Российского Фонда Федерального имущества от 29.10.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» (далее – Порядок). Указанный Порядок разработан в соответствии со [ст.ст. 447 - 449](#) Гражданского кодекса РФ.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, п.п. 5.1, 5.2 Порядка, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до их проведения и содержать сведения, в т.ч. о порядке заключения договора о задатке, о размере, сроке и порядке внесения задатка, а также порядок приема заявок.

Организатор торгов в соответствии с п. 6.1 Порядка осуществляет прием заявок в порядке и в срок, установленный в извещении, при этом общая продолжительность приема заявок должна быть не менее пятнадцати дней.

В рассматриваемом случае, установив датой начала подачи заявок 02.07.2014г., а датой окончания 15.07.2014г., организатор торгов нарушил п. 6.1 Порядка, поскольку сократил срок приема заявок до 14 дней.

Кроме того, в соответствии с п. 5.2. Порядка извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе сведения о наименовании, основных характеристиках предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты, а также основание продажи имущества.

Извещением о проведении торгов, опубликованным в указанных выше источниках, установлено, что объектом аукциона является нежилое помещение общей

площадью 42,2 кв.м на 7 этаже в 8-этажном здании торгово-делового центра, расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.46, кадастровый номер <...> :01:4311902:5092.

Между тем согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.04.2014г. №22/005/2014-833 указанный объект имеет кадастровый номер <...> :01:4311902:5096. Кроме того указанное нежилое помещение обозначено литерой В, что отражено, в том числе в Техническом паспорте указанного объекта, Свидетельствах о государственной регистрации прав серия <...> БА № 351384 от 02.08.2006г., серия <...> БА №0930731 от 27.06.2008г.

При этом объектом заключенного с победителем аукциона договора купли-продажи от 11.08.2014г. №3/6 является недвижимое имущество (лот № 6) (108/КИ) – нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4311902:5096.

В соответствии с ч.1 ст. 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер <...> Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Таким образом, не указав идентифицирующий признак помещения – литеру «В», указав при этом недостоверный кадастровый номер выставяемого на торги нежилого помещения, организатор торгов нарушил требование п. 5.2 Порядка к индивидуализации предмета торгов. Комиссией Пермского УФАС России также учтено, что указанные правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на рассматриваемое имущество находились в распоряжении организатора торгов, что им не опровергается.

Кроме того, согласно извещениям, опубликованным в указанных выше источниках, затраты, связанные с опубликованием информационного сообщения о торгах, возлагаются на победителя торгов в соответствии с выставленными лотами. Таким образом, организатор торгов установил плату за информацию о проведении торгов для участника – победителя, что недопустимо в силу ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве.

При этом довод организатора торгов о правомерности установлении правила о возложении платы за опубликование информационного сообщения на победителя торгов по причине того, что данное правило было утверждено Управлением Росимущества в Пермском крае, что подтверждается государственными контрактами № 2,3 от 16.01.2014 г., отклоняется, так как положения указанных контрактов должны соответствовать нормам действующего федерального законодательства Российской Федерации.

Комиссией Пермского УФАС России также исследованы иные доводы заявителя, однако оснований для признания их обоснованными Комиссия не находит.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 настоящего Федерального закона.

Учитывая факт заключения договора, Комиссия Пермского УФАС России приняла решение указанное выше предписание не выдавать.

С учетом изложенного, на основании статьи 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» (вх. № 13332-14) на действия ООО «Уралинвестстрой» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: лот №6 (108/КИ) – нежилое помещение, общей площадью 42,2 кв.м на 7 этаже в 8-этажном здании торгово-делового центра, расположенного по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.46, кадастровый номер <...> :01:4311902:5092, обремененного залогом, извещение № 010714/4858242/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет», обоснованной.

2. В действиях ООО «Уралинвестстрой» признать нарушение части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», пунктов 5.2, 6.1 Распоряжения Российского Фонда Федерального имущества от 29.10.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации».

3. Предписание, предусмотренное п.3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия