

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:<...>.

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...>.на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия (далее – МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия) при проведении аукциона по продаже принадлежащего <...>. имущества (<https://torgi.gov.ru>, извещение № 200717/0000787/02, лот № 3 - квартира, назначение: жилое, КН: 10:01:0130139:913, площадь 25,2 кв.м., этаж 8. Адрес: РК, г.Петрозаводск, ул. Правды, д. 40а, кв. 110. Вид права: собственность, обременение: ипотека в силу закона), в присутствии:

представителей организатора торгов - МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия <...>.. (копии доверенностей в деле);

представителя победителя торгов по обжалуемому лоту – ООО «ЦЗО» <...>. (доверенность 10АА 0450731)

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 04-45/57-2017/3044 от 14.08.2017) направлено Заявителям и Организатору торгов посредством почтовой связи. Рассмотрение жалобы назначено на 17.08.2017 в 12:00, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы <...>.сводятся к следующему.

Решением Петрозаводского городского суда от 26.10.2016 года по делу №2-33/2016 в полном объеме удовлетворены исковые требования ООО «Первая ипотечная компания» к <...>. о взыскании суммы задолженности по Договору займа № 110 - 7П/14 от 01.11.2011 года.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Карелия от 14.02.2017 года решение Петрозаводского городского суда изменено в части взыскания суммы задолженности по договору.

Постановлением судебного пристава - исполнителя от 06.04.2017 года наложен арест на квартиру по адресу: г. Петрозаводск, пр. Правды, д. 40А, кв. 110.

Постановлением об оценке имущества должника судебным приставом - исполнителем от 06.04.2017 года Квартира оценена в 1 166 400 рублей.

15.05.2017 года судебным приставом - исполнителем вынесено постановление о передаче Квартиры на торги в форме аукциона в ТУ Росимущества в Республике Карелия (после реорганизации - МТУ

Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия).

Заявители указывают, что в извещении о проведении торгов по продаже имущества по лоту № 3 начальная цена Квартиры ниже цены, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем.

Также Заявители ссылаются на предполагаемое участие в торгах аффилированных лиц ООО «Первая ипотечная компания» для наибольшего снижения стоимости принадлежащего заявителям имущества.

Учитывая изложенное, Заявители просят приостановить проведение вышеуказанного аукциона.

Представители Организатора торгов считают жалобу <...>. необоснованной, сообщили следующее.

Снижение цены Квартиры было произведено Постановлением судебного пристава-исполнителя от 18.07.2017 на основании части 10 статьи 87 и части 2 статьи 92 ФЗ «Об исполнительном производстве», поскольку торги по продаже вышеуказанного имущества, проведенные 13.07.2017, были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

Возможное участие в проведенных 10.08.2017 публичных торгах непоименованных аффилированных лиц ООО «Первая ипотечная компания» не создало препятствий для участия в торгах наибольшего круга лиц, что подтверждается участием в торгах 7 участников и окончательной ценой за предложенное имущество, значительно превышающей начальную цену.

Таким образом, по мнению представителей Организатора торгов, организация и проведение торгов было осуществлено в соответствии с требованиями законодательства, ущемления прав Заявителей Организатором торгов допущено не было.

Представитель победителя торгов <...>., присутствующий на рассмотрении жалобы, поддержал позицию Организатора торгов.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение от 20.07.2017 №200717/0000787/02 о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи заложенного недвижимого имущества (всего 3 лота).

Организатор торгов - МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия (<...>.).

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Прием заявок: с 20.07.2017 по 04.08.2017.

Дата проведения аукциона - 10.08.2017 в 11.00.

Характеристики предметов аукционов содержатся во вкладке «Лоты» извещения о проведении аукциона.

Лот №3 - принадлежащее <...>., имущество: квартира, назначение: жилое, КН: 10:01:0130139:913, площадь 25,2 кв.м., этаж 8,. Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40а, кв. 110. Вид права: собственность, обременение: ипотека в силу закона.

Начальная цена продажи имущества: 991 440 руб.

«Шаг аукциона»: 10 000 руб.

Размер задатка: 49 570 руб.

Заслушав пояснения представителей Организатора торгов, представителя победителя торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Жалоба <...>.. соответствует формальным требованиям, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции; основания для возврата жалобы, установленные частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции отсутствуют; Заявители обжалуют порядок размещения информации о проведении торгов в части неверного указания в извещении начальной цены реализуемого имущества, а именно более низкой начальной цены по сравнению с ценой, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя.

В соответствии с частью 1 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ (далее – Закон об исполнительном производстве) оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве 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 (далее - организатор торгов).

В силу части 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве, организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной

цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Согласно части 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве, в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона (часть 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве).

Согласно Исполнительному листу № ФС013953281 от 13.03.2017, выданному Петрозаводским городским судом по делу № 2-33/2016, предметом исполнения является задолженность <...>.. по кредитным платежам (кроме ипотеки) в размере 2 041 300,9 рублей в пользу ООО «Первая ипотечная компания».

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 06.04.2017 был наложен арест на принадлежащую <...>.квартиру, находящуюся по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40а, кв. 110; установлена оценка имущества на сумму 1 166 400,00 рублей.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 15.05.2017 вышеуказанное имущество передано МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия для реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

В соответствии с протоколом № 1 заседания аукционной комиссии о подведении итогов приема и регистрации заявок и допуска претендентов к участию в торгах от 13.07.2017 по лоту № 3 заявок не зарегистрировано.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 18.07.2017 цена на имущество должника была снижена на 15% (до 991 440,00) на основании части 10 статьи 87 и части 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве.

Согласно протоколу № 1 заседания аукционной комиссии о подведении итогов приема и регистрации заявок и допуска претендентов к участию в торгах от 10.08.2017 по лоту № 3 поступило 7 заявок.

Согласно протоколу о результатах публичных торгов от 10.08.2017 по лоту № 3 победителем признано ООО «ЦЗО», предложившее за имущество – 1 451 440,00 руб.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что снижение цены имущества произошло на основании постановления судебного пристава-исполнителя согласно законодательству об исполнительном производстве, в связи с признанием торгов от 13.07.2017 несостоявшимися.

Согласно протоколу № 1 от 10.08.2017 к участию в торгах было допущено 7 участников, в ходе аукциона было сделано 46 шагов, победителем торгов за имущество было предложено 1 451 440,00 рублей, что превышает не только начальную цену имущества, сниженную на 15 %, но и цену, установленную изначально на основании оценки судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о необоснованности доводов Заявителей о наличии в действиях Организатора торгов нарушения при организации и проведении торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>.на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия при проведении аукциона по продаже принадлежащего < ... > . имущества (<https://torgi.gov.ru>, извещение № 200717/0000787/02, лот № 3 - квартира, назначение: жилое, КН: 10:01:0130139:913, площадь 25,2 кв.м., этаж 8. Адрес: РК, г.Петрозаводск, ул. Правды, д. 40а, кв. 110. Вид права: собственность, обременение: ипотека в силу закона) **необоснованной**.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.