

Решение по жалобе <...> на действия специализированной организации Территориального управления Росимущества в Брянской области ООО «Норма» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене

15 января 2013г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> – заявителя, предъявлен паспорт;

<...> – генерального директора ООО «Норма», действующего на основании решения ООО «Норма» от 02.07.2012г. № 2;

<...> – представителя ГУП «Брянсккоммунэнерго», действующего на основании доверенности от 10.12.2012г. №17-Д,

рассмотрев поступившую жалобу <...> на действия специализированной организации Территориального управления Росимущества в Брянской области ООО «Норма» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, установила:

25.12.2012г. специализированной организацией Территориального управления

Росимуществва в Брянской области ООО «Норма» проведены торги по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Предмет лота №8 – склад-модуль, площадью 915,3 кв.м., инв. №115/04 литера А, расположенный по адресу: г. Брянск, проезд Московский, д.10А (имущество должника ГУП «Брянсккоммунэнерго»).

Заявитель отмечает в жалобе, что специализированной организацией ООО «Норма» нарушен срок объявления вторичных торгов по продаже арестованного имущества, установленный Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», кроме того заявитель не согласен с решением Комиссии специализированной организации ООО «Норма» об отказе ему в допуске к участию в торгах.

Представитель специализированной организации ООО «Норма» <...> пояснил следующее:

- претендент на участие в аукционе <...> обосновано не допущен к участию в открытом аукционе по основаниям, указанным в протоколе от 18.12.2012г. № 1 «Заседания комиссии об окончании приема и регистрации заявок», поскольку им не представлены соответствующие документы;

- информация о реализуемом имуществе размещена без акта приема-передачи имущества, поскольку основанием для объявления торгов является постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги и заявка судебного пристава-исполнителя на торги арестованного имущества.

Присутствующий при рассмотрении жалобы представитель ГУП «Брянсккоммунэнерго» <...> указал на то, что специализированная организация ООО «Норма» разместила информацию о проведении торгов по продаже арестованного имущества без акта приема-передачи имущества. Кроме того, представитель ГУП «Брянсккоммунэнерго» пояснил, что имущество, являющееся предметом лота №8, передано в аренду ОАО «Брянские коммунальные системы».

Комиссия, заслушав всех участников дела, изучив материалы жалобы, извещения о проведении аукционов, обзрев оригиналы заявок и приложенных к ним документов, постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги, заявку судебного пристава-исполнителя на торги арестованного имущества, пришла к следующим выводам:

1. Специализированной организацией ООО «Норма» обоснованно принято решение об отказе в допуске к участию в торгах претендента <...> , поскольку к заявке Лугового С.В. приложены не все документы, указанные в образце заявки. Отсутствуют следующие документы:

- нотариально заверенная копия паспорта заявителя,
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем суммы задатка на указанный в договоре о задатке счет,
- подписанная заявителем опись представляемых документов (в двух

экземплярах);

- место нахождения, Ф.И.О., паспорт <...> место регистрации, номер телефона, счет в банке.

2. Специализированной организацией ООО «Норма» нарушены требования п. 1 ст. 92 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», согласно которому в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися, назначает вторичные торги, поскольку специализированной организацией ООО «Норма» совершены действия по объявлению вторичных торгов по лоту №8 (склад-модуль, площадью 915,3 кв.м., инв. №115/04 литера А, расположенный по адресу: г. Брянск, проезд Московский, д.10А (имущество должника ГУП «Брянсккоммунэнерго»)) с нарушением срока, установленного указанной нормой. Так, извещение о проведении вторичных торгов, опубликовано специализированной организацией ООО «Норма» в официальном печатном издании газете «Моя реклама. Брянск» от 22.11.2012г. № 93/1553, тогда как первые торги проведены 20.11.2012г. Согласно п. 4 ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги объявляются несостоявшимися в случае, если лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме. Победитель аукциона Свиридова Е.С. не оплатила в течение 5 дней со дня проведения аукциона стоимость имущества в полном объеме, соответственно извещение о проведении вторичных торгов должно было быть размещено специализированной организацией ООО «Норма» не ранее 26.11.2012г.

3. Специализированной организацией ООО «Норма» нарушены требования п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», согласно которому специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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, поскольку специализированная организация ООО «Норма» разместила информацию о реализуемом имуществе без наличия у специализированной организации ООО «Норма» акта приема-передачи имущества, являющегося предметом торгов. Согласно п. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава исполнителя и акту приема-передачи прилагаются копия акта о наложении ареста на имущество должника, правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости. Судебным приставом-исполнителем в адрес специализированной организации ООО «Норма» были переданы следующие документы:

- постановление о передачи арестованного имущества на торги от 19.09.2012г.;

- заявка на торги арестованного имущества от 19.09.2012г.;

- акт приема-передачи правоустанавливающих документов от 01.11.2012г.

Таким образом, без наличия акта приема-передачи у специализированной организации ООО «Норма» не имелось правовых оснований для объявления

торгов.

4. Специализированной организацией ООО «Норма» нарушены требования п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», согласно которому специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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, поскольку специализированная организация ООО «Норма» не разместила информацию о том, что имущество, являющееся предметом лота №8, обременено правами третьих лиц, а именно передано в аренду ОАО «Брянские коммунальные системы», что подтверждено представителем специализированной организации ООО «Норма» и представителем ГУП «Брянсккоммунэнерго». Указание на наличие обременений прав на имущество необходимо для доведения потенциальным участникам торгов более полной и достоверной информации о предмете торгов, поскольку наличие обременения в виде арендных отношений является существенным обстоятельством для возможности использования предмета торгов.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия специализированной организации Территориального управления Росимущества в Брянской области ООО «Норма» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона частично обоснованной в части сокращения срока, предусмотренного для объявления о проведении вторичных торгов.
2. Признать в действиях специализированной организации ООО «Норма» факт нарушения требования п.1 ст. 87, п.1 ст.92 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
3. Выдать специализированной организации ООО «Норма» предписание об аннулировании торгов в отношении лота №8, включая совершение следующих действий:
  - 1) отмены протоколов от 18.12.2012г. №1 «Заседания Комиссии об окончании приема заявок» и от 25.12.2012г. № 2 «Заседания Комиссии об определении победителя аукциона по продаже арестованного имущества»;
  - 2) размещения информации в официальном печатном издании и информационно-телекоммуникационных сети «Интернет» об отмене вышеуказанных протоколов и об аннулировании торгов в отношении лота №8;
  - 3) уведомления всех участников торгов об отмене протоколов от 18.12.2012г. №1 «Заседания Комиссии об окончании приема заявок» и от 25.12.2012г. № 2 «Заседания Комиссии об определении победителя аукциона по продаже арестованного имущества» и об аннулировании торгов в отношении лота №8;
  - 4) возвращения всех заявок, поданных на участие в торгах по лоту №8, возвращения задатков участникам торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии<...>

Члены Комиссии:<...>

### Предписание

об аннулировании торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене в отношении лота №8 (склад-модуль, площадью 915,3 кв.м., инв. №115/04 литера А, расположенный по адресу: г. Брянск, проезд Московский, д.10А (имущество должника ГУП «Брянсккоммунэнерго»))

15 января 2013г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

•

– начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> – заявителя, предъявлен паспорт;

<...> – генерального директора ООО «Норма», действующего на основании решения ООО «Норма» от 02.07.2012г. № 2;

<...> – представителя ГУП «Брянсккоммунэнерго», действующего на основании доверенности от 10.12.2012г. №17-Д,

по итогам рассмотрения жалобы <...> на действия специализированной организации ООО «Норма» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене в части нарушения порядка проведения аукциона, предусмотренного Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 15 января 2013г. по жалобе <...> на действия специализированной организации ООО «Норма» при проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Специализированной организации ООО «Норма» аннулировать торги по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене в отношении лота №8 (склад-модуль, площадью 915,3 кв.м., инв. №115/04 литера А, расположенный по адресу: г. Брянск, проезд Московский, д.10А (имущество должника ГУП «Брянсккоммунэнерго»)), включая совершение следующих действий:

1) отмены протоколов от 18.12.2012г. №1 «Заседания Комиссии об окончании приема заявок» и от 25.12.2012г. № 2 «Заседания Комиссии об определении победителя аукциона по продаже арестованного имущества»;

2) размещения информации в официальном печатном издании и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» об отмене вышеуказанных протоколов и об аннулировании торгов в отношении лота №8;

3) уведомления всех участников торгов об отмене протоколов от 18.12.2012г. №1 «Заседания Комиссии об окончании приема заявок» и от 25.12.2012г. № 2 «Заседания Комиссии об определении победителя аукциона по продаже арестованного имущества» и об аннулировании торгов в отношении лота №8;

4) возвращения всех заявок, поданных на участие в торгах по лоту №8, возвращения задатков участникам торгов.

Предписание исполнить в срок до 28 января 2013г.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган в срок до 28 января 2013г.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

