

РЕШЕНИЕ № 257-13233-17/7

по жалобе Б.М.В.

Резолютивная часть решения оглашена

26.10.2017

г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Б.М.В. (далее – Заявитель) на действия ООО «Поволжская правовая компания» (далее – ООО «ППК», Организатор торгов), Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (далее – ТУ Росимущества в СО) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должников по продаже заложенного имущества (Извещение № 080917/13555559/02) (далее – Аукцион, Торги).

в присутствии Б.М.В. (паспорт <...> (до перерыва), представителя ТУ Росимущества в Самарской области М.С.М. (доверенность) (до и после перерыва), представителя ООО «Поволжская правовая компания» Н.Е.С. (паспорт <...> (до и после перерыва), С.С.А. (доверенность) (до и после перерыва),

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

УСТАНОВИЛА:

11.10.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Б.М.В. на действия ООО «Поволжская правовая компания» при проведении Торгов.

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

Согласно доводам Б.М.В., ему было отказано в осмотре реализуемого на Торгах имущества, а также в предоставлении отчета об оценке имущества. Кроме того, как указывает заявитель, на сайте www.torgi.gov.ru отсутствует форма заявки на участие в Торгах.

ООО «Поволжская правовая компания» во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 12275/7 от 11.10.2017 г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

ТУ Росимущества в СО также представлены письменные пояснения на жалобу.

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

1. 08.09.2017 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов размещено извещение № 080917/13555559/02 о проведении Торгов (далее – Извещение).

Организатором Торгов выступило ООО «Поволжская правовая компания».

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. В соответствии с подпунктом «н» пункта 25 Правил проведения аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, утвержденных постановлением Правительства от 21.10.2013г. № 938, документация об аукционе должна содержать информацию о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, которое передается по договору. Осмотр обеспечивается организатором аукциона или специализированной

организацией без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Однако, вышеуказанные Правила не применяются к рассматриваемым Торгам, поскольку предмет Торгов по каждому из лотов, не подпадает под категорию, определенную постановлением Правительства от 21.10.2013г. № 938, в связи с чем у Организатора торгов отсутствует обязанность обеспечивать осмотр реализуемого на Торгах имущества.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что извещение о предмете торгов содержит в отношении каждого лота сведения о предмете, существующих обременениях продаваемого имущества, собственниках имущества, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 4 статьи 54 Закона об ипотеке Принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Пунктом 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранной документ, предусмотренный пунктом 8 [статьи 48](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федерации".

В соответствии с пунктом 2.3 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015г. передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством при передаче на реализацию арестованного имущества отчет об оценке арестованного имущества не подлежит направлению ни ТУ Росимущества, ни Организатору торгов, в связи с чем у Организатора торгов отсутствует возможность предоставить отчет об оценке потенциальному участнику торгов.

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.

Из пункта 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о торгах должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке определено, что в извещении о предстоящих публичных торгах указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная

продажная цена.

При этом, ни нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, ни Закона об ипотеке, ни Закона об исполнительном производстве не содержат требований о включении в состав извещения о проведении торгов формы заявки на участие в торгах.

Вместе с тем, форма заявки на участие в Торгах размещена на сайте ООО «Поволжская правовая компания», что указано в извещении о проведении Торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б.М.В. необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии:

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