

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 04/05-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2014 г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «27» января 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Натальи Евгеньевны – руководителя управления;

Членов Комиссии: Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Кондратьевой Светланы Владимировны – начальника отдела социальной сферы и финансовых рынков;
Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела контроля органов власти;

Лисиной Анны Сергеевны - начальника отдела судебной и правовой работы,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <...> и материалы жалобы № 04/05-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

22.01.2014 Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области, в лице ООО «Колибри» (далее - Организатор торгов) о нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности должнику <...>, а именно: квартиры, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...>.

По мнению заявителя, Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

- на сайте www.torgi.gov.ru не была размещена информация о проведении торгов по реализации имущества должника;

- извещение о торгах не было опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества;

- в извещении о торгах в нарушение требований п.п.1, 2, 3, 4, 9, 11 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» не была указана полная информация о торгах, а именно: не оказано сведений о номере регистрации (основной государственный регистрационный номер <...> организатора торгов; основание для реализации на торгах заложенного движимого имущества (решение суда или исполнительная надпись нотариуса в случае внесудебного обращения взыскания на такое движимое имущество); порядка ознакомления с заложенным недвижимым имуществом; сведений о наличии либо отсутствии обременения и об иных правах третьих лиц на такое заложенное имущество; требований к оформлению заявки на участие в торгах; отсутствия проекта договора купли-продажи заложенного недвижимого имущества и порядка заключения договора; не указана информация о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения.

- размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, не может быть менее 10 процентов;

- Организатором торгов незаконно было направлено извещение в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Кемеровской области о снижении цены арестованного заложенного недвижимого имущества на 15 %;

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 17.01.2014 г. № 05/317 рассмотрение жалобы № 04/05-18.1-2014 было назначено на 22.01.2014 г. на 11 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено электронной почтой в адрес представителя заявителя <...> и ООО «Колибри», также уведомление было вручено Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области.

22.01.2014 г. на рассмотрение жалобы № 04/05-18.1-2013 явились директор ООО «Колибри» - <...> и представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области по доверенности – <...>.

На заседании Комиссии директор ООО «Колибри» <...> пояснил следующее:

Согласно договора, заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области и во исполнение поручения от 19.11.2013 г. № 2730 было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...> на

сайте www.Colibri.nck.ru, в газете «Кузбасс» № 223(25916) от 04.12.2013 г. и на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В извещении о проведении торгов Организатором торгов была указана информация ОГРН организатора торгов, основание для реализации вышеуказанного имущества, сведения об обременениях, требование к оформлению заявки, проект договора купли-продажи, информация о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения.

В связи с тем, что в адрес Организатора торгов не поступило не одной заявки для участия в торгах 17.12.2013 г. Комиссией ООО «Колибри» было принято решение о том, что торги по продаже вышеуказанного имущества не состоялись (протокол от 17.12.2013 г. № 84).

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области <...> поддержала изложенную позицию директора ООО «Колибри».

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 54/05-18.1-2013 и заслушав пояснения участвующих лиц, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

31.10.2013 г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области и ООО «Колибри» был заключен договор № Д 13-8/99-ПОВ (далее - Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области поручило на условиях установленных Договором и письменными поручениями ООО «Колибри» за вознаграждение от своего имени совершать действия по реализации на территории Кемеровской области имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно поручению от 19.11.2013 г. № 2730 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области поручило ООО «Колибри» совершать юридические и иные действия по приему и реализации имущества, арестованного судебным приставом – исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по Орджоникидзевскому и Кузнецкому районам г. Новокузнецка <...> по Акту передачи арестованного имущества на торги от 28.11.2013 № 43501/11/15/42 г о наложении ареста на имущество, принадлежащее должнику – <...>, адрес должника: Россия, Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Шахтеров, д. 30, кв. 44.

10.06.2013 должностным лицом Межрайонного отдела судебных приставов по Орджоникидзевскому району и Кузнецкому району г. Новокузнецка Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области было вынесено постановление о наложении ареста на недвижимое имущество, а именно: на квартиру, расположенную по адресу: г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...>.

Во исполнение поручения от 19.11.2013 г. № 2730 извещение о проведении торгов по

продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...> ООО «Колибри» было размещено на сайте www.Colibri.nck.ru, опубликовано в газете «Кузбасс» № 223(25916) от 04.12.2013 г. и на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В извещении о проведении торгов содержалась вся необходимая информация согласно статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), а именно: ОГРН организатора торгов, основание для реализации вышеуказанного имущества, сведения об обременениях, требование к оформлению заявки, проект договора купли-продажи, информация о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, начальная продажная цена и размер задатка.

В связи с тем, что в адрес Организатора торгов не поступило ни одной заявки для участия в торгах 17.12.2013 г. Комиссией ООО «Колибри» (приказ ООО «Колибри» от 06.05.2013 г. № 1 о создании Комиссии по проведению торгов) было принято решение о том, что торги по продаже вышеуказанного имущества не состоялись (протокол от 17.12.2013 г. № 84).

Учитывая, что торги по продаже вышеуказанного имущества не состоялись, 19.12.2013 г. судебным приставом исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по Орджоникидзевскому району и Кузнецкому районам г. Новокузнецка Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области <...> на основании полученного уведомления от 19.12.2013 г. от Организатора торгов было принято постановление о снижении цены имущества на 15%.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Имущество <...> в составе - квартиры (S = 59,5 м²), расположенной по адресу: РФ, г. Кемерово, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...>, и подлежащее реализации на торгах, сведения о которых были размещены в газете «Кузбасс» от 04.12.2013 г. № 223(25916), является заложенным имуществом, арестованным в рамках исполнительного производства № 43501/11/15/42.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «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.

Согласно [пункту 1 статьи 57](#) Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным [законом](#).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается

Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

[Статья 1](#) Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ «О судебных приставах» возлагает осуществление принудительного исполнения судебных актов, а также предусмотренных Федеральным [законом](#) от 2 октября 2007 г. года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» актов других органов и должностных лиц) на судебных приставов.

Исходя из положений [пункта 1.2](#) Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 № 347/149, реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе (далее - специализированные организации).

Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области от 22.06.2010 г. утвержден временный порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации (далее – Временный порядок).

Согласно пункту 3.1. Временного порядка в процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов, в том числе организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов, а также по согласованию с государственными органами - извещения о признании торгов несостоявшимися, об отмене торгов и об аннулировании результатов торгов; формирует комиссию по проведению торгов и обеспечивает ее деятельность.

В силу [части 3 статьи 57](#) Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон 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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.06.2008 г. № 218 «Об официальном опубликовании актов Губернатора Кемеровской области, актов Коллегии Администрации Кемеровской области и актов иных исполнительных органов государственной власти Кемеровской области» (с изменениями и дополнениями) официальным источником опубликования извещений о проведении конкурсов, аукционов и иной официальной информации является областная массовая газета «Кузбасс».

Согласно [пункту 2](#) Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Из материалов дела следует, что информация о проведении оспариваемых торгов была своевременно размещена Организатором торгов на официальном сайте www.forgi.gov.ru, в газете «Кузбасс» № 223(25916) от 04.12.2013 г., а также на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области и www.Colibri.nck.ru.

Публикация информационного сообщения о проведении торгов в информационной газете «Кузбасс» обусловлена требованиями п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102 –ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости». При этом нормами вышеуказанного закона и требованиями Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229 – ФЗ «Об исполнительном производстве» не предусмотрена обязательная публикация информационного сообщения в местных СМИ (в частности, в рассматриваемом случае, в информационных изданиях г. Новокузнецка).

Таким образом, доводы заявителя о том, что извещение не было размещено в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту нахождения недвижимого имущества и в сети «Интернет» являются необоснованными.

Кроме того ссылка заявителя на ст. 28.2 Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» не состоятельна поскольку данная статья предусматривает порядок реализации заложенного движимого имущества на торгах. В рассматриваемом случае реализуемое имущество является недвижимым.

В случае не подачи ни одной заявки для участия в торгах согласно п.п. 4.2 и 7.3 Временного порядка Комиссия принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 7.3.3. Временного порядка начальная цена имущества на повторных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в подпунктах а) – д) пункта 7.3. настоящего Порядка.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах и объявлению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества от 17.12.2013 г. № 84 в связи с отсутствием заявок торги по продаже арестованного недвижимого имущества признаны не состоявшимися.

19.12.2013 г. судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по Орджоникидзевскому району и Кузнецкому районам г. Новокузнецка

Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области в рамках исполнительного производства № 43501/11/15/42 в соответствии [с частью 10 статьи 87](#) Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», на основании полученного уведомления от 19.12.2013 г. от Организатора торгов принято постановление о снижении стоимости имущества, переданного на реализацию Организатору торгов, на 15%.

Таким образом, Организатор торгов, действуя на основании Временного порядка, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, верно направил уведомление в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области о снижении стоимости имущества на 15%.

Согласно 6.2. Временного порядка при составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения, а также порядок заключения договора о задатке. Организатор торгов, являющийся Поверенным, определяет размер задатка по согласованию с территориальным управлением. Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 10 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества, за исключением случаев реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке.

Согласно пункту 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Информация в извещении о размере задатка, вносимого заявителем для участия в торгах Организатором торгов в размере 5 % была своевременно размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в газете «Кузбасс» № 223(25916) от 04.12.2013 г., а также на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов России по Кемеровской области и www.Colibri.nck.ru.

Таким образом, довод заявителя о том, что размер задатка не может быть менее 10 процентов является необоснованным.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области, в лице ООО «Колибри» о нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного

заложенного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности должнику <...>, а именно: квартиры, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, <...> необоснованной.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

С.В. Кондратьева

Ю.А. Полякова

А.С. Лисина

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