

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 27/18.1

02.04.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

председатель Комиссии М.В. Пушкарева – Заместитель руководителя
Управления;
члены Комиссии: Л.В. Смирнягина – начальник отдела контроля
органов власти;
И.В. Кабаев – ведущий специалист-эксперт отдела
контроля органов власти
Т.П. Криницина – специалист-эксперт отдела
контроля органов власти

при участии представителей:

организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (далее – ТУ Росимущества в Свердловской области) И***** (доверенность от 28.03.2013 № АР-4034/03);

заявителя – Ч***** , представителя заявителя по доверенности Ш***** (доверенность от 01.04.2013 б/н),

Рассмотрев в порядке ст. 18.1 жалобу (вх. № 01-3737 от 25.03.2013) о нарушении организатором торгов в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области процедуры проведения аукциона по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области,

УСТАНОВИЛА

В Свердловское УФАС России поступила жалоба (вх. № 01-3737 от 25.03.2013) о нарушении организатором торгов в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области процедуры проведения аукциона по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области лот № 58 квартира двухкомнатная площадью 47 кв.м., кадастровый № 66:01/01:00:1164:16/к1:36, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 16/1-137, ув. № 07-1636/12, начальная цена 3 542 632 р., задаток 177 000 р.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны уведомлены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое обращено взыскание реализуется путем продажи с публичных торгов. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным [законодательством](#) Российской Федерации, поскольку не установлены иные правила (ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Реализация недвижимого имущества должника, заложенного имущества, на которое обращено взыскание, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона (ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом ([Указ](#) Президента РФ от 12.05.2008 № 724, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

Приказом ФССП РФ № 347, Росимущества № 149 от 25.07.2008 утвержден [Порядок](#) 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.

По мнению заявителя:

1. Организатор торгов нарушил установленный законом об исполнительном производстве двухмесячный срок на проведение торгов со дня получения имущества для реализации (ч. 1 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном

производстве»). Имущество передано организатору торгов на реализацию 10.12.2012. Заявитель в обоснование своих доводов ссылается на п. 4.1 Приказа ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008 (ред. от 17.09.2009) "Об утверждении 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" (далее – Приказ № 149), согласно которому если арестованное имущество не реализовано в срок, установленный действующим законодательством, Росимущество обязано передать, а судебный пристав-исполнитель обязан принять по Акту передачи арестованное имущество в течение десяти рабочих дней с даты окончания срока реализации имущества должника.

Как указывает заявитель, этого сделано не было, а переданное на реализацию имущество, позже установленного Законом об исполнительном производстве двухмесячного срока, выставлено на торги, назначенные на 15.03.2013.

2. Заявитель считает, что нарушены сроки публикации уведомления о проведении торгов. В обоснование своих доводов заявитель ссылается на ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которой если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

Тот же срок установлен и п. 5.1 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 N 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации" (далее – Распоряжение РФФИ № 418).

Однако организатор торгов, по мнению заявителя, указанный срок нарушил и опубликовал извещение в срок менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3. Кроме того, заявитель указывает на то, что время приема заявок, согласно извещению о проведении торгов, установлено по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут местного времени, т.е. осуществляется не целый рабочий день, что, по мнению заявителя, является нарушением срока приема заявок, установленного Распоряжением РФФИ № 418 - не менее пятнадцати дней. Фактически же, срок приема заявок составил восемь рабочих дней, при том что заявки принимались не весь рабочий день, а только несколько часов.

На основании вышеизложенного, заявитель просит признать действия организатора торгов незаконными и аннулировать результаты торгов.

Представитель организатора торгов сообщил, что с доводами жалобы не согласен, считает их необоснованными и неоснованными на действующем законодательстве.

Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее:

Согласно Уведомлению службы судебных приставов от 30.11.2012 № 07-1636/12 о готовности к реализации арестованного имущества должника Ч*****: квартиры двухкомнатной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 16/1-137, стоимостью 3 542 632 р., имущество поступило на реализацию в ТУ Росимущества в Свердловской области 10.12.2012.

В соответствии с ч. 1 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Из буквального толкования Закона следует, что торги в отношении арестованного имущества необходимо было провести в срок до 10.02.2013, однако фактически торги проведены 15.03.2013, следовательно, срок проведения торгов не соблюден.

Довод организатора торгов о возникшей задержке в проведении аукциона в связи с необходимостью регистрации на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru во исполнение Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах 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», необоснован поскольку организатору торгов было заранее известно о необходимости размещения информации о

торгах на официальном сайте, в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, в связи с чем у организатора торгов было достаточно времени для принятия соответствующих мер.

Тем не менее, Комиссией не может быть рассмотрен данный вопрос, поскольку рассмотрение жалобы осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции). Согласно п. 2 указанной статьи, действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах. Заявитель заявку на участие в торгах не подавала, а, следовательно, является иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Жалобы иных лиц, чьи права и законные интересы, могут быть нарушены, согласно положениям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются антимонопольным органом только в части нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов либо порядка подачи заявок на участие в торгах, что подразумевает проверку процедуры проведения собственно торгов. Процедура проведения торгов в данном случае начинается с момента опубликования извещения о проведении торгов, в связи с чем Комиссия проверяет соответствие процедуры только в указанной части.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в печатном издании «Областная газета» от 26.02.2013 № 87-90 (6745-6758). Одновременно информация о торгах размещена на сайте www.torgi.gov.ru. Торги назначены на 15.03.2013.

Время и место подачи заявок определено: прием заявок осуществляется по рабочим дням с 26.02.2013 по 07.03.2013, с 10:00 до 16:00 местного времени, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, каб. 204.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Гражданский кодекс Российской Федерации содержит общие нормы. При организации торгов в отношении арестованного заложенного имущества, организатор торгов руководствуется помимо ГК РФ нормами специального Закона (Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 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.

Таким образом, извещение опубликовано организатором торгов в соответствии с установленной процедурой за 17 дней до проведения торгов.

Ссылки заявителя на распоряжение Российского фонда федерального имущества (РФФИ) от 29.11.2001 № 418 необоснованны, поскольку указанное распоряжение не подлежит применению.

Указанный документ принят и издан не государственным органом власти, уполномоченным на регулирование порядка реализации арестованного имущества, а организацией, имеющей организационно-правовой статус фонда. В настоящее время указанная организация ликвидирована и применение внутренних документов, регламентировавших мероприятия по реализации арестованного имущества, невозможно. Данная позиция подтверждается судебной практикой.

Организатор торгов определил время и место приема заявок по собственному усмотрению, в связи с отсутствием в законодательстве норм, регламентирующих порядок подачи заявок на участие в торгах по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области.

Тем не менее, по мнению Комиссии, установление сокращенного времени приема заявок не совпадающего с полным рабочим днем нарушает права и законные интересы потенциальных участников торгов.

Определение времени приёма заявок в часах не соответствует установленным требованиям (в соответствии с п. 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества исчисление срока подачи заявок установлено в днях (Приказ № 149), а так же принципу разумности при проведении торгов.

Приказом ТУ Росимущества в Свердловской области № 29 от 31.01.2012, изданным на основании Приказа Росимущества № 314 от 07.10.2011 установлен график работы ТУ Росимущества в Свердловской области (понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00).

Комиссия Свердловского УФАС России считает, что при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области, необходимо соблюдать график работы того органа, который является организатором торгов, а именно: понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу признать обоснованной в части установления времени приема заявок с 10 час.00 мин. до 16 час. 00 мин. неполный рабочий день, что не соответствует графику работы ТУ Росимущества в Свердловской области.

2. Предписание не выдавать в связи с тем, что данное нарушение не повлияло на права заявителя.

Председатель комиссии

М.В. Пушкарёва

Члены комиссии:

А.В. Смирнягина

И.В. Кабаев

Т.П. Криницина

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

- [reshenie_27_18.1_tu_rosimushchestva.doc](#)