

Ответчик

ТУ Федерального агентства

по управлению государственным

имуществом в КБР

360030, КБР, г. Нальчик, ул. Тарчокова, 18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу

об административном правонарушении №06а/55-17

29 сентября 2017 года г. Нальчик

Я, Заместитель руководителя УФАС России по КБР, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении №06а/55-17, возбужденного в отношении в отношении ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР (ИНН 0725000304; ОГРН 1090725000266; адрес: 360000, КБР, г.Нальчик, ул.Тарчокова, 18) в присутствии представителя ответчика по доверенности №82 от 16.05.2017,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС России по КБР 12.01.2017 года поступило заявление на действия ТУ Росимущества в КБР при проведении аукциона по реализации арестованного имущества в виде жилого дома общей площадью 90,1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, у

Согласно Уведомлению ТУ Росимущества в КБР №01/3197 от 07.12.2016г., принадлежащее . на праве собственности имущество, в виде жилого дома общей площадью 90,1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, поставлено на реализацию по заявке МОСП по ИОИП УФССП России по КБР от 06.10.2016г. и уведомлению о готовности к реализации от 11.10.2016г. продано на аукционных началах 28.11.2016г. победителю торгов Лигидовой З.Б.

Комиссия Управления рассмотрев жалобу, а также представленные материалы, пришла к выводу, что торги по реализации имущества состоявшиеся 28.11.2016г. проведены с существенным нарушением антимонопольного и гражданского законодательства РФ в виду следующего.

В силу частей 3 и 4 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме предусмотренной законом.

Согласно части 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ, извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Между тем, установлено, что извещение о проведении торгов о продаже принадлежащего заявителю имущества опубликовано в газете «Советская молодежь» от 09.11.2016г. №45.

Тогда как, было выше указано, торги проведены 28.11.2016г. в 15 часов 40 минут.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

В силу части 3 статьи 90 вышеназванного закона, извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Однако, на официальном сайте Управления службы судебных приставов по КБР нет информации о проведенных 28.11.2016 года торгах по реализации имущества заявителя.

По мнению заявителя в нарушение антимонопольного законодательства к участию на торги совершенно необоснованно, по надуманным причинам, было отказано подавшему заявку на участие в торгах, что в принципе противоречит смыслу проведения торгов, поскольку ограничивает возможность получения наиболее выгодного предложения для покупки выставленного на торги имущества и нарушает права собственника этого имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 449 Гражданского кодекса РФ, торги могут быть признаны недействительными в случае, если допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи либо допущены иные нарушения правил, установленных законом.

При этом, в силу части 2 статьи 449 Гражданского кодекса РФ, признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса РФ

К заявлению были приложены следующие копии документов:

- извещение о проведении торгов №081116/0025635/17 с сайта torgi.gov.ru;
- копия газеты «Советская молодежь» от 09.11.2016г. №45 (7736);
- аукционная документация с сайта torgi.gov.ru;
- извещение №060716/0025635/14 о проведении публичных торгов по реализации недвижимого имущества заявителя, опубликованное 06.07.2016 года на сайте Федеральной службы судебных приставов;
- протокол подведения итогов торгов по продаже арестованного имущества с сайта torgi.gov.ru;
- платежное поручение №1 от 09.01.2017г. о перечислении в счет погашения задолженности по кредитному договору №1369/2011 от 24.02.2011г. в Карачаево-Черкесский филиал ПАО АКБ «Связь-Банк» в сумме 2945000 рублей;
- платежное поручение №2 от 10.01.2017г. о перечислении в счет погашения задолженности по кредитному договору №1369/2011 от 24.02.2011г. в Карачаево-Черкесский филиал ПАО АКБ «Связь-Банк» в сумме 24000 рублей;
- постановление судебного пристава-исполнителя о передаче реализованного в принудительном порядке имущества должника от 19.12.2016г.;
- определение судьи Нальчикского городского суда КБР от 10.01.2017г. о запрете межрайонному отделу судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по КБР передавать реализованное в принудительном порядке имущество К покупателю до вступления в законную силу решения суда по настоящему делу №2а-708/17.

По результатам изучения и анализа представленных заявителем документов о проведении торгов №081116/0025635/17 по реализации арестованного имущества, в виде жилого дома общей площадью 90,1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, в действиях ТУ Росимущества в КБР были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в нарушении организации порядка проведения торгов, а именно сокращении сроков размещения в периодическом печатном издании и на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru информации о проведении торгов по реализации арестованного имущества и не допуске одного из претендентов к участию в торгах на основаниях не предусмотренных законодательством РФ. Указанные действия ТУ Росимущества по КБР содержали признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании вышеуказанного Управлением ФАС России по КБР был издан приказ от 13.01.2017г. №08 «О возбуждении дела №А305-01/17 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения ТУ Росимущества в КБР статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 13.01.2017г. №05/56 дата рассмотрения дела №А305-01/17 была назначена на 17.01.2017г. и запрошены копии следующих документов и сведений:

- аукционной документации по извещениям о проведении торгов №060716/0025635/14 и №081116/0025635/17;
- извещений №060716/0025635/14 и №081116/0025635/17, о проведении торгов по реализации арестованного имущества расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул.размещенного как в печатных средствах массовой информации, так и на официальных сайтах Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации арестованного имущества;
- изменений, внесенных в аукционную документацию (при наличии);
- заявок на участие в торгах (с приложением копий паспортов, подавших заявки);
- страниц журнала регистрации заявок на участие в торгах;
- протоколов, составленных в ходе проведения торгов;
- копии платежных поручений о внесении задатков для участия в торгах;
- копия платежного поручения победителя торгов, об оплате стоимости имущества в полном объеме;
- постановлений судебного пристава исполнителя, предоставленные для организации проведения торгов;
- иных документов и сведений, составленных в ходе организации и проведения указанного аукциона.

16.01.2017 года ТУ Росимущества в КБР предоставило запрошенные Управлением ФАС России по КБР документы и сведения.

В ходе проведенного анализа представленных документов и сведений ТУ Росимущества в КБР было установлено следующее.

На основании документов направленных Управлением Федеральной службы судебных приставов по КБР в адрес ТУ Росимущества в КБР была организована реализация арестованного имущества в виде жилого дома общей площадью кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г., у путем проведения открытого аукциона по реализации арестованного имущества.

- Росимущества в КБР 17.11.2016 года на сайте torgi.gov.ru разместило извещение о проведении торгов №081116/0025635/17 и аукционную документацию по реализации недвижимого имущества со следующими характеристиками: «Жилой дом, общ. пл. 90,1 кв.м., кад. (или условный) №07-07-01/016/2010-213; Земельный участок, общ. пл. 577 кв. м., кад. №07:09:0104008:49, земли населенных пунктов» на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП УФССП России по КБР о передаче арестованного имущества на торги. В извещении было указано, что нормативно-правовым актом на основании которого проходят торги является Федеральный закон от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Извещение о проведении указанного аукциона и аукционную документацию ТУ Росимущества в КБР также опубликовало в газете «Советская молодежь» от 09.11.2016 года №45.

В извещении, размещенном ТУ Росимущества в КБР на сайте torgi.gov.ru и опубликованном в газете «Советская молодежь» дата проведения аукциона была назначена на 28.11.2016 год. То есть размещение извещения на сайте torgi.gov.ru было за 11 дней до даты проведения аукциона, а публикация в газете «Советская молодежь» за 18 дней до даты проведения аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 350 Гражданского кодекса РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#).

В силу частей 3 и 4 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме предусмотренной законом.

Согласно части 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ, извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Также частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» установлено: «Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.»

Согласно представленным ТУ Росимущества в КБР документов на участие в аукционе, назначенном на 23.11.2016, было подано три заявки. Заявки с приложением копий паспортов и квитанций об уплате задатка в размере 195000 рублей на участие в торгах были зарегистрированы в журнале «Регистрации входящей корреспонденции» ТУ Росимущества в КБР в следующем хронологическом порядке:

- заявка Ка – входящий №215 от 23.11.2016 г.;

- заявка – входящий №216 от 23.11.2016г.;

- заявка – входящий №217 от 23.11.2016г.

По результатам рассмотрения принятых заявок комиссией ТУ Росимущества в КБР по подготовке к проведению торгов по продаже арестованного имущества 25.11.2016г. был составлен протокол «О подведении итогов приема заявок на участие в открытом аукционе по продаже имущества принадлежащего ».

Согласно данному протоколу на участие в аукционе поступило три заявки:

- от , поступившая в 15 часов 45 минут – 23 ноября 2016 года за №312;

- от оступившая в 15 часов 48 минут – 23 ноября 2016 года за №313;

- от без регистрации в журнале приема заявок.

На основании рассмотрения поступивших заявок, члены комиссии постановили:

1. Признать участниками торгов физических лиц, подавших заявки, заключивших договора задатка и оплативших задаток:

-- участником №1;

-- участником №2.

2. Отказать к участию:

Ку (заявка не соответствует установленным требованиям настоящего извещения, нарушен пункт 5. Порядок подачи заявок на участие в продаже (заявка считается принятой продавцом, если ей присвоен регистрационный номер <...> указаны дата и время подачи документов, о чем на заявке делается соответствующая отметка).

На основании принятого комиссией ТУ Росимущества в КБР по подготовке к проведению торгов по продаже арестованного имущества протокола о признании участниками торгов, ТУ Росимущества в КБР 25.11.2016г. за №01/3008 было направлено уведомление об отказе в допуске к торгам.

По результатам изучения аукционной документации было установлено, что в пункте 7 «Определение участников продажи» прописано следующее: «Претендент не допускается к участию в продаже посредством открытых торгов в форме аукциона по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству законодательством Российской Федерации;

- заявка на участие в продаже посредством открытых торгов в форме аукциона подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в продаже посредством открытых торгов в форме аукциона является исчерпывающим».

Исходя из вышеперечисленного закрытого (исчерпывающего) перечня оснований для не допуска к участию в аукционе претендентов, изложенного в пункте 7 «Определение участников продажи» аукционной документации, Комиссия Управления не установила наличие в заявке оснований из этого перечня, которые послужили поводом для признания не допущенным к участию в торгах.

Вместе с тем, Комиссией Управления также ни в извещении, ни в аукционной документации не было установлено наличие информации о том где, в каком кабинете, в каком журнале и каким сотрудником, уполномоченным ТУ Росимущества в КБР на основании приказа изданного ТУ Росимущества в КБР, осуществляется регистрация заявок на участие в открытом аукционе по реализации арестованного имущества

Представленная по запросу копия страницы, где регистрируются заявки представляет собой журнал со столбцами следующего содержания: №п/п, Дата отправки, Исходящий номер документа, Кому адресовано, Расписка о получении и дата. Понять из записи в журнале, кто именно из сотрудников принимает заявки на участие в торгах не представляется возможным, так как отсутствует какая-либо запись о сотруднике, принявшем ту или иную заявку из указанных на данной странице 19-ти записей. По последним, внесенным трем записям, установить по журналу с какой целью, по какому лоту приняты заявки претендентов или имущество какого владельца реализуется понять невозможно.

Также Комиссией Управления не было установлено, наличие прописанной в извещении, либо в аукционной документации следующей последовательности принятия заявок от претендентов на участие в торгах: заявка принимается уполномоченным сотрудником ТУ Росимущества в КБР проверяется и

регистрируется в журнале «Приема заявок», а затем направляется в приемную для регистрации в журнале «Входящей корреспонденции» у секретаря ТУ Росимущества в КБР.

Целью проведения торгов по реализации имущества посредством публикации в сети «Интернет» и в печатных средствах массовой информации о реализации арестованного имущества является привлечения максимального количества претендентов для участия в аукционе и получения наилучшего предложения (продажной цены).

Своими действиями комиссия ТУ Росимущества в КБР по подготовке к проведению торгов по продаже арестованного имущества привела к минимизации участников аукциона и необоснованному отказу . в допуске к участию в торгах.

В результате аукцион прошел с формальным участием , не сделавшего ни единого шага (предложения) в аукционе, а победителем стала , предложившая на один шаг больше (200000 рублей) от начальной цены имущества (3960000 рублей) установленной в извещении о проведении торгов №081116/0025635/17, то есть 4160000 рублей.

Таким образом, участникам и организаторам удалось избежать объявления торгов несостоявшимися по пункту 4 статьи 91 «Из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества» Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также пункту 1 статьи 91 «Заявки на участие в торгах подали менее двух лиц» названного закона.

Также Комиссией Управления было установлено, что победителем торгов стоимость имущества в виде жилого дома общей площадью 90,1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, ул.в полном объеме (3965000 рублей), согласно представленного ТУ Росимущества в КБР платежного поручения №806216 от 06.12.2016г. была оплачена спустя 7 дней со дня проведения торгов.

Согласно пункту 4 статьи 91 Федерального закона 02.10.2007 №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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57 «Порядок проведения публичных торгов ходе исполнительного производства» Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов.

Вместе с тем, подпунктом 3 пункта 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено что, если лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок, организатор торгов публичных торгов объявляет их несостоявшимися.

Пунктом 8 аукционной документации «Порядок заключения договора купли-продажи арестованного имущества по итогам продажи посредством открытых

торгов в форме аукциона» прописано: «Договор купли-продажи заключается не ранее чем через 10 (десять дней) со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора (в соответствии с пунктом 11 статьи 89» Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Согласно представленным Комиссии Управления документов ТУ Росимущества в КБР, протокол подведения итогов торгов по продаже арестованного имущества Кунижева З.М. был подписан аукционной комиссией 28.11.2016г. в трех экземплярах, первый экземпляр которого был передан победителю торгов Лигидовой З.Б. 28.11.2016г.

Спустя 7 дней с момента подписания аукционной комиссией протокола об итогах аукциона по реализации арестованного имущества, в нарушение пункта 11 статьи 89 «Реализации имущества должника на торгах» Федерального закона 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ТУ Росимущества в КБР 06.12.2016г. заключает с победителем торгов договор купли – продажи на недвижимое имущество в виде жилого дома общей площадью 90,1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. Нальчик, ул.

17.01.2017 года состоялось рассмотрение дела по признакам нарушения ТУ Росимущества в КБР статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». На рассмотрении дела каждая из сторон изложила свои доводы и пояснения. В ходе рассмотрения дела представителем ТУ Росимущества в КБР было заявлено устное ходатайство о предоставлении времени для ознакомления с заявлением и представления своих доводов в письменной форме.

Комиссия Управления рассмотрев устное ходатайство представителя ТУ Росимущества в КБР приняла решение объявить перерыв в рассмотрении дела №А305-01/17 до 17 часов 00 минут 18.01.2017 года.

18.01.2017 года после объявленного перерыва, на рассмотрение дела №А305-01/17 представитель ТУ Росимущества в КБР представил свой письменный отзыв на доводы приведенные в заявлении и Комиссии Управления.

В своем отзыве представитель ТУ Росимущества ссылается на то, что аукцион проводился в соответствии с документом под названием «Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» утвержденным Росимуществом 11.04.2014 года. Данный довод Комиссия Управления считает несостоятельным по следующим причинам:

1. Документ под названием «Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» не прошел юридическую экспертизу и регистрацию в Министерстве юстиции РФ и не был опубликован в средствах массовой информации.

2. Данный документ был разработан в апреле 2014 года на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об

исполнительном производстве», Федерального закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона РФ от 29.05.1992 №2872-1 «О залоге», Федерального [закона](#) от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и не был отредактирован в соответствии с изменениями и дополнениями, внесенными в перечисленные нормативно-правовые акты на дату составления извещения и аукционной документации, то есть не соответствовал действующему законодательству РФ по состоянию на ноябрь 2016 года.

При этом, Федеральным законом от 21.12.2013 №367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» признан утратившим юридическую силу с 01 июля 2014 года закон Российской Федерации от 29 мая 1992 года №2872-1 «О залоге» и общие положения о залоге включены в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации параграфом 3 главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, где заложены положения о залоге, терминология залога, основания возникновения залога, предмет залога.

Довод Ответчика ТУ Росимущества в КБР, об обоснованном отказе в принятии заявки на участие в торгах Кантемирова П.Н. Комиссией Управления посчитала не состоятельным по вышеприведенным по этому факту причинам, а также отсутствием оснований предусмотренных законодательством РФ. В протоколе «О подведении итогов приема заявок на участие в открытом аукционе по продаже имущества принадлежащего отсутствует ссылка на основании какой нормы нормативно правового акта был не допущен к участию в торгах Кантемиров П.Н. Согласно части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов если организаторами торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды запрещаются не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Также в аукционной документации не было указано, конкретное название журнала где именно регистрируются заявки на участие в торгах.

Довод ответчика о том, что победитель торгов . перечислила в законом установленные 5 банковских дней полную стоимость имущества в соответствии с порядком оплаты, указанным в протоколе о результатах торгов арестованного имущества, проведенного 28.11.2016г. и представлением в качестве дополнительного подтверждения электронную банковскую распечатку с датой оплаты 05.12.2016г. Комиссия Управления считает несостоятельным по следующим основаниям:

Нормативно-правовым актом на основании которого проходили торги по реализации арестованного имущества согласно извещения о проведении торгов №081116/0025635/17, размещенного на сайте forgi.gov.ru является Федеральный закон РФ от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Условия включаемые в извещение, аукционную документацию при ее составлении, а также документы подписываемые аукционной комиссией в ходе проведения торгов не могут противоречить нормативно-правовому акту, являющемуся основанием проведения торгов. В соответствии с пунктом 4 статьи 91 Федерального закона РФ

от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов в полном объеме должно оплатить стоимость имущества, приобретенного на торгах. В случае неоплаты в пятидневный срок полной стоимости имущества, торги объявляются несостоявшимися. Законодатель не применил в данном нормативно-правовом акте термин «банковские дни» либо «рабочие дни», что подразумевает календарные дни.

Также в соответствии с пунктом 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. В данной норме Федерального закона не употребляется термин «банковские дни» для указания срока внесения покупной цены, имущества реализованного на торгах.

В случае применения для расчета срока оплаты полной стоимости приобретенной имущества, согласно электронной банковской распечатке с датой оплаты 05.12.2016г. представленной 18.01.17г. представителем ТУ Росимущества в КБР, оплата получается произведена на седьмой день со дня окончания торгов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случае, если лицо, выигравшее публичные торги не внесло покупную цену в установленный законом срок, организатор торгов объявляет их несостоявшимися.

Изучив представленные документы и выслушав пояснения и доводы представителя ТУ Росимущества в КБР, Комиссия Управления приходит к следующим выводам:

Действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кабардино-Балкарской Республике при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного УФССП по КБР имущества в виде жилого дома общей площадью 90.1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. ул. по извещению №081116/0025635/17, связанные с нарушением порядка и сроков размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Правительства РФ torgi.gov.ru и публикации в печатных средствах массовой информации, не допуском претендента к участию в торгах по не предусмотренным нормативно-правовыми актами РФ основаниям, не объявлением торгов не состоявшимися по причине оплаты покупной стоимости имущества за пределами сроков, указанных в законодательстве РФ, заключением договора купли-продажи арестованного имущества по итогам продажи посредством открытых торгов в форме аукциона раньше десятидневного срока со дня подписания протокола подведения итогов торгов по продаже арестованного имущества предусмотренного Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» нарушают требования статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России, по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 01.02.2017г. вынесла Решение по делу №А305-01/17 о признании действий Территориального управления

Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кабардино-Балкарской Республике, путем организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного УФССП по КБР имущества в виде жилого дома общей площадью 90.1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г.к, ул. по извещению №081116/0025635/17, с нарушением порядка и сроков размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Правительства РФ torgi.gov.ru и публикации в печатных средствах массовой информации, не допуском претендента к участию в торгах по не предусмотренным нормативно-правовыми актами РФ основаниям, не объявлением торгов не состоявшимися по причине оплаты покупной стоимости имущества за пределами сроков, указанных в законодательстве РФ, заключением договора купли-продажи арестованного имущества по итогам продажи посредством открытых торгов в форме аукциона раньше десятидневного срока со дня подписания протокола подведения итогов торгов по продаже арестованного имущества предусмотренного Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» нарушающими статью 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Вместе с тем, действия организатора торгов ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР по недопуску к участию в открытом аукционе по реализации арестованного УФССП по КБР имущества в виде жилого дома общей площадью 90.1 кв.м. и земельного участка, расположенных по адресу: КБР, г. , по извещению №081116/0025635/1 содержат признаки нарушения, предусмотренного статьей 7.32.4. Кодекса об административных правонарушениях РФ (далее – КоАП РФ).

Административная ответственность за данное правонарушение предусмотрена [частью 6 статьи 7.32.4](#) КоАП, в соответствии с которой нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 7.30](#) и [7.32.3](#) КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Местом совершения административного правонарушения является: КБР, г.Нальчик, ул.Тарчокова, 18.

Временем совершения административного правонарушения является 26.11.2016.

Объект административного правонарушения: общественные отношения в области обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Объективная сторона: состоит в недопуске к участию в аукционе заявителя , заявка которого соответствовала требованиям документации об аукционе, к которой были приложены все необходимые документы.

Субъект административного правонарушения: ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР (ИНН 0725000304; ОГРН 1090725000266; адрес: 360000, КБР, г.Нальчик, ул.Тарчокова, 18).

Субъективная сторона, как следует из материалов дела об административном

правонарушении и установленных обстоятельств, у ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР имелась возможность не совершать указанных действий, однако этого не сделало, не допустив к участию в открытом аукционе Кантемирова П.Н. совершило административное правонарушение, ответственность за которое установлена [частью 6 статьи 7.32.4](#) КоАП.

О составлении протокола об административном правонарушении ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР уведомлено надлежащим образом (Уведомление о составлении протокола №06/2905 от 15.09.2017г. имеется штамп о вручении от 15.09.2017г.).

На составление протокола по делу №06а/55-17 об административном правонарушении явился представитель ответчика по доверенности №82 от 16.05.2017г., который пояснил, что не согласен с вменяемым правонарушением

Рассмотрение дела об административном правонарушении было назначено на 28.09.2017г.

На рассмотрение административного дела 28.09.2017г. явился представитель ответчика по доверенности №82 от 16.05.2017г. который вину не признал.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается протоколом по делу №06а/55-17 об административном правонарушении от 11.10.2017, а также Решением Комиссии УФАС по КБР по делу №А3 05-01/17.

Срок давности привлечения ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР к административной ответственности, установленный [частью 6 статьи 4.5](#) КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

При рассмотрении дела об административном правонарушении №06а/55-17 обстоятельств отягчающих и смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельства, исключющие производство по делу об административном правонарушении: не выявлены.

Причины и условия, способствовавшие совершению административного правонарушения: не выявлены.

В соответствии с [частью 6 статьи 7.32.4](#) КоАП РФ, нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 7.30](#) и [7.32.3](#) КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, при отсутствии обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР, в соответствии с [частью 6 статьи 7.32.4](#) КоАП РФ размер административного штрафа составляет 30 000 рублей.

На основании изложенного, учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, руководствуясь [частью 6 статьи 7.32.4](#), а также [статьями 23.48](#) и [29.9](#) КоАП,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в КБР (ИНН 0725000304; ОГРН 1090725000266; адрес: 360000, КБР, г.Нальчик, ул.Тарчокова, 18) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена [частью 6 статьи 7.32.4](#) КоАП, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета.

Получатель: УФК по Кабардино-Балкарской Республике

(Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР)

ИНН 0711027218 КПП 072501001

ОКТМО 83701000

Р/сч. 40101810100000010017

Банк получателя: ГРКЦ НБ КАБАРД.-БАЛКАРСК.

РЕСП. БАНКА РОССИИ г. НАЛЬЧИКА

БИК 048327001 КБК 161 116 020 10 01 6000 140

Назначение платежа: «Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства (по делу №06а/55-17)».

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

В соответствии с [пунктом 3 части 1](#) и [частью 3 статьи 30.1](#) КоАП, а также [частью 1 статьи 30.3](#) КоАП постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом, может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Дата оглашения постановления «28» сентября 2017г.

Дата выдачи постановления « » 2017г.

Дата вступления в законную силу «__» _____ 2017г.

Заместитель руководителя

Кабардино-Балкарского