

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Оренбургской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019), в составе:

Председателя Комиссии – Ф.И.О.,

членов Комиссии: Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О.,

в присутствии заявителя (паспорт),

в присутствии представителя ООО «Дельта» Ф.И.О. (доверенность № 8 от 25.04.2019),

рассмотрев жалобу Ф.И.О. (вх. № 6796к от 01.08.2019) на действия ООО «Дельта» при проведении процедуры реализации арестованного имущества должников Ф.И.О., Ф.И.О. (извещение №250419/8541089/01 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба Ф.И.О. (вх. № 6796к от 01.08.2019) (далее – заявитель) на действия ООО «Дельта» (ИНН 5636007071, ОГРН 1025602665109, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Первомайская, д. 18, 461201) (далее – организатор торгов, ответчик) при проведении процедуры реализации арестованного имущества должников Ф.И.О., Ф.И.О. (жилое помещение (квартира) кадастровый № 56:44:0430005:122, площадь 119,4 кв. м., по адресу: г.Оренбург, ул. Комсомольская, д. 122, кв. 47) (извещение №250419/8541089/01 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой в порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление (исх. № 7701 от 05.08.2019) о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

организатору торгов выставлено требование (исх. № 7700 от 05.08.2019) о приостановлении публичного предложения до рассмотрения указанной жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 08.08.2019 в 15 часов 00 минут.

В связи с необходимостью дополнительного выяснения обстоятельств, указанных в жалобе, в заседании Комиссии Оренбургского УФАС России был объявлен перерыв до 12.08.2019 в 14 часов 15 минут.

Заявителем в жалобе указано, что торги по продаже арестованного имущества неоднократно откладывались на основании постановлений об отложении исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения судебных приставов-исполнителей, в связи с чем, он был не осведомлен ООО «Дельта» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> относительно итоговой даты проведения торгов – 02.08.2019, что нарушает положения Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Ф.И.О. 11.04.2014. Кроме того, заявителем указано, что торги проводятся на основании несоответствующей текущей рыночной цене предмета торгов оценки – начальная продажная цена предмета торгов занижена на 30%.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, указав, что обязанность уведомления заявителя о проведении торгов действующим законодательством не возложена, заявитель о дате проведения торгов был осведомлен. Кроме того, действиями ООО «Дельта» права заявителя не нарушались, негативных последствий для него не наступило.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения ответчика, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании постановления о передаче арестованного имущества на торги судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/45592 от 03.04.2019 имущество – жилое помещение (четырёхкомнатная квартира) кадастровый №56:44:0430005:122, площадь 119,4 кв. м., 13 этаж, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Комсомольская, д. 122, кв. 47, принадлежащая Ф.И.О. и Ф.И.О. на праве общей долевой собственности по 1/2 каждому – передано в территориальное Управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Оренбургской области (Росимущество) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, которое.

Между Росимуществом и ООО «Дельта» заключен Государственный контракт № 3 от 28.01.2019, предметом которого является оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Оренбургской области, с даты заключения контракта до 31.12.2019 (Приложение № 1).

Пунктом 4.4.20 Государственного контракта № 3 от 28.01.2019 исполнитель, то есть ООО «Дельта», обязан организовать и провести торги по продаже арестованного имущества в соответствии с требованиями, в том числе, Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже

заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Правила).

Согласно ч. 3 ст. 78 Федерального закона «Об исполнительном производстве» заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ определено, что, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение 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.

В силу ч. 3 ст. 57 Федерального закона от «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства от 30.01.2013 № 66, предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет».

В соответствии с п. Правил организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно п. 4 указанных Правил в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Проведенным Комиссией Оренбургского УФАС России анализом материалов жалобы установлено, что постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/169675 от 23.05.2019 исполнительные действия по исполнительному производству № 91957/18/56046-ИП от 20.11.2018 об обращении взыскания на имущество – жилое помещение (четырёхкомнатная квартира) кадастровый №56:44:0430005:122, площадь 119,4 кв. м., 13 этаж, расположенная по адресу: г.Оренбург, ул. Комсомольская, д. 122, кв. 47 – отложены по инициативе судебного пристава-исполнителя.

Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/169675 от 06.06.2019 исполнительные действия по исполнительному производству № 91957/18/56046-ИП от 20.11.2018 об обращении взыскания на имущество отложены по инициативе судебного пристава-исполнителя.

Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/223950 от 11.06.2019 исполнительные действия по исполнительному производству № 91957/18/56046-ИП от 20.11.2018 об обращении взыскания на имущество отложены по инициативе судебного пристава-исполнителя.

Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/278971 от 27.06.2019 исполнительные действия по исполнительному производству № 91957/18/56046-ИП от 20.11.2018 об обращении взыскания на имущество отложены по инициативе судебного пристава-исполнителя.

Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г. Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/286139 от 25.07.2019 исполнительные действия по исполнительному производству № 91957/18/56046-ИП от 20.11.2018 об обращении взыскания на имущество возобновлены.

Протоколом № 142/1 от 26.07.2019 ООО «Дельта» на основании Постановления судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района г.Оренбурга Ф.И.О. № 56046/19/286139 от 25.07.2019 возобновило и назначило торги на 02.08.2019 в 11 часов 00 минут по адресу: г. Оренбург, пр-т Парковый, д. 6, 2этаж, кабинет 273, о чем уведомило подавших заявки участников торгов о месте и времени проведения торгов по средствам телефонной связи (по контактным телефонам, указанным в заявках на участие в торгах), а также УФССП по Оренбургской области.

Доказательств, подтверждающих нарушение ООО «Дельта» сроков внесения в извещение о предстоящих торгах изменений на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, не имеется. Анализом приложенных заявителем документов к жалобе, а именно копией заявления Ф.И.О. о приостановлении исполнительного производства и об изменении порядка исполнения решения суда от 29.07.2019, поданного в Центральный районный суд г. Оренбурга, установлено, что заявитель о дате предстоящих торгов – 02.08.2019 – был уведомлен.

На основании изложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России довод заявителя о его неосведомлении ООО «Дельта» о дате проведения торгов считает несостоятельным.

Положения Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Ф.И.О. 11.04.2014, на которые ссылается заявитель, нормативный характер не носят в связи с тем, что не были официально опубликованы в

соответствии с требованиями действующего законодательства. Указанные методические рекомендации направлены на организацию работы Росимущества и территориальных управлений Росимущества по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, в связи с чем, на рассматриваемые отношения не распространяются.

Стоит отметить, что предусмотренный ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения закупочных процедур, защиту нарушенных прав как участников закупки, так и лиц, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации и проведения закупки.

Учитывая то обстоятельство, что заявитель участником закупки не является, а является должником по исполнительному производству в его отношении, вероятность ущемления его прав и законных интересов со стороны ООО «Дельта» отсутствует. Действиями ООО «Дельта» права заявителя не нарушались, негативных последствий для него не наступило. Более того, на основании ч. 4 ст. 91 Федерального закона «Об исполнительном производстве» торги по продаже являющегося предметом торгов имущества признаны несостоявшимися.

Изменение, корректировка начальной продажной цены предмета торгов к числу полномочий антимонопольного органа, в частности, Оренбургского УФАС России, не относится.

Комиссия, оценив представленные сторонами доказательства, приходит к выводу, что нарушений требований федерального законодательства со стороны ООО «Дельта» не имеется, в связи с чем, доводы жалобы заявителя являются необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ф.И.О. (вх. № 6796к от 008.2019) на действия

ООО «Дельта» при проведении процедуры реализации арестованного имущества должников Ф.И.О., Ф.И.О. (извещение №250419/8541089/01 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на торги уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 7700 от 05.08.2019) о приостановлении публичного предложения.
3. Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель
Ф.И.О.

Комиссии

Члены Комиссии

Ф.И.О.

Ф.И.О.

Ф.И.О