

## РЕШЕНИЕ

30 октября 2014 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Князькова С. Е. – и. о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу гражданина «...» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее - Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области, Ул. Революции, д. 38, г. Новосибирск, 630004) по проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (извещение № 120914/0867971/05 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

в присутствии «...»,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов Территориального управления Росимущества в Новосибирской области по проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (извещение № 120914/0867971/05 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель сообщает, что он является заинтересованным лицом, поскольку на торгах продана принадлежащая ему квартира по адресу: «...», в которой проживает его семья.

Заявитель считает, что торги прошли с грубым нарушением правил, установленных законом, что повлекло нарушение его имущественных прав и незаконное ограничение конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "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.

Порядок размещения в сети "Интернет" информации о торгах установлен Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 года № 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" (далее – Правила).

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 3 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 от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "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.

Пункт 4 Правил устанавливает, что, 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 Правил.

Таким образом, все изменения в извещения о предстоящих торгах подлежат опубликованию в том же порядке, что и первоначальное извещение. В противном случае у организатора торгов имелась бы возможность ограничивать конкуренцию за счет сокращения сроков публикации или предоставления неполной информации о вносимых изменениях и объекте.

В данном случае организатор торгов опубликовал информацию в периодическом издании «Советская Сибирь» об изменениях не за 10 дней до даты проведения торгов, а всего за 6 дней, при этом на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация о возобновлении торгов вообще возникла только в день их проведения, то есть 06.10.2014 года (дата и время публикации данных о возобновлении торгов указана в реестре изменений извещения о проведении торгов № 120914/0867971 /05).

Кроме того, из реестра изменений видно, что торги 30.09.2014 года были приостановлены по постановлению судебного пристава-исполнителя от 25.09.2014 года в связи с тем, что на 29.09.2014 года назначен судебный процесс по заявлению «...» о рассрочке исполнения решения суда. Решением суда от 09.10.2014 года его заявление удовлетворено, поэтому если бы торги были назначены без нарушений срока извещения, то есть не ранее 10.10.2014 года, то они не могли состояться и подлежали бы безусловной отмене.

Судебный пристав-исполнитель уклонялся от явки в суд и не продлил срок отложения исполнительных действий до принятия судом решения по заявлению «...».

Видя бездействие судебного пристава-исполнителя, «...» отнес в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области заявление о том, что основания для отложения исполнительного производства не отпали и судебное заседание назначено на 09.10.2014 года, просил не проводить торги до указанной даты. Заявление приняли, присвоили входящий номер <...> от 03.10.2014 года, однако на следующий рабочий день провели торги с нарушением срока извещения.

Кроме нарушения сроков публикации извещения о дате и времени проведения торгов имеются и нарушения по фактическому времени, когда торги состоялись.

Из информации, опубликованной в газете «Советская Сибирь» № 182 от 30.09.2014 года следует, что торги переносятся на 06.10.2014 года в 15 часов 00 минут. Однако из реестра изменений следует, что торги были возобновлены в 13 часов 44 минуты, а в 13 часов 55 минут торги уже были завершены.

В своих возражениях на жалобу Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области сообщило следующее.

22.08.2014 года в Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области поступило уведомление о готовности на реализацию арестованного имущества (№ 1180 от 21.08.2014 года) по исполнительному производству № «...», постановление судебного пристава исполнителя ОСП по Заельцовскому району УФССП России по Новосибирской области «...» от 13.04.2014 года о передаче арестованного имущества (квартира, общей площадью 84.8 кв.м., расположенная по адресу: «...») на торги.

Во исполнение данного постановления Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области от судебного пристава исполнителя по акту передачи получены копии правоустанавливающих документов, характеризующих переданное на реализацию имущество.

Организатор публичных торгов известил о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее, чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании «Советская Сибирь» (№ 170 от 12.09.2014 года), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Торги были назначены на 30.09.2014 года в 14 часов 00 минут.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" информация была размещена в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника. Дополнительно информация размещена на официальном сайте Территориального управления Росимущества в Новосибирской области [www.tu54.rosim.ru](http://www.tu54.rosim.ru).

Однако, на основании постановления об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения № «...» от 25.09.2014 года судебного пристава-исполнителя ОСП по Заельцовскому району Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области (далее - УФССП) «...», (вх. № 12973 от 26.09.2014 года), организатор торгов отложил торги по продаже указанного имущества (протокол заседания комиссии от 26.09.2014 года) и перенес дату торгов на 06.10.2014 года в 15 часов, о чем разместил информацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте организатора торгов [www.tu54.rosim.ru](http://www.tu54.rosim.ru), в газете субъекта Федерации «Советская Сибирь» от 30.09.2014 года № 182.

Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области в соответствии с приказом № 396 (ФССП)/№ 265 (Росимущество) от 17.09.2009 года направило в УФССП (лицу, обеспечивающему ведение официального сайта территориального органа ФССП России) электронной почтой извещение, размещенное в «Советской Сибири», о переносе даты торгов на 06.10.2014 года.

Непосредственно перед проведением торгов заместителем начальника отдела организации работы по реализации имущества должников УФССП «...» в устной форме дополнительно сообщено, что постановления судебного пристава об отзыве, приостановлении либо отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения отсутствуют.

Таким образом, постановление судебного пристава-исполнителя «...» о передаче арестованного имущества на торги от 13.04.2014 года является основанием для реализации арестованного имущества согласно Федеральному закону от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного, у Территориального управления Росимущества в Новосибирской области не было правовых оснований не исполнять законные требования судебного пристава-исполнителя по реализации указанного имущества.

В установленное время и в соответствии с законодательством РФ, Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области проведены торги в форме открытого аукциона по продаже квартиры общей площадью 84,8 кв.м., расположенной по адресу: «...». Имущество продано добросовестному приобретателю в ходе аукциона по стоимости 3 909 040,00 рублей, то есть с поднятием начальной цены (2 984 000 рублей) на 31 шаге аукциона.

08.10.2014 года, то есть в установленный срок, денежные средства за приобретенное арестованное имущество, покупателем в оплачены в полном объеме и 10.10.2014 года перечислены Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области на счет подразделения службы судебных приставов (заявка на кассовый расход № 00000914 от 10.10.2014 года).

Доводы заявителя, о том, что торги проведены с нарушением правил, установленных законом, что повлекло за собой нарушение его имущественных прав и незаконное ограничение конкуренции, несостоятельны.

Так пунктом 4 «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 Российской Федерации от 30.01.2013 года № 66, предусмотрено, что 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, то есть 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.

Информация о переносе даты торгов опубликована Организатором торгов в газете «Советская Сибирь» 30.09.2014 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и организатора торгов [www.tu54.rosim.ru](http://www.tu54.rosim.ru) 30.09.2014 года, то есть в соответствии с требованиями законодательства не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно извещения о торгах, срок приема заявок на участие в торгах был установлен с момента опубликования по 22.09.2014 года (включительно) в рабочие дни с 9.00 часов до 13.00 часов. Поскольку прием заявок был окончен, то перенос даты торгов (протокол заседания комиссии от 26.09.2014 года) никак не мог повлиять на количество претендентов на участие в торгах и не мог повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии с пунктом 4.1. Протокола заседания комиссии Территориального управления Росимущества в Новосибирской области по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в торгах в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего «...» от 06.10.2014 года, участниками торгов признаны 9 претендентов. Иных желающих приобрести арестованное имущество должника «...» не было.

Арестованное имущество было продано с повышением начальной стартовой цены на 925 040.00 рублей, что фактически и указывают на наличие конкуренции между участниками торгов.

Утверждения заявителя о том, что в реестре изменений информация о возобновлении торгов размещена в 13 часов 44 минуты, в 13 часов 55 минут завершены торги, также несостоятельна по следующим основаниям.

Торги проведены в установленное в извещении время - в 15 часов, что подтверждается Протоколом №3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Время размещения информации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) устанавливается автоматически, время Московское.

В 16 часов 44 минуты - 16 часов 55 минут (время новосибирское), что соответствует 13 часам 44 минутам и 13 часам 55 минутам московского времени, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в графе «Результат торгов» заполнено основание - Протокол № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества, указана цена, за которое продано имущество и кому продано. Также размещена информация о девяти лицах, допущенных к участию в торгах.

03.10.2014 года в Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области поступило заявление «...» об отложении торгов (направлен ответ исх. № ИГ-13398/11 от 10.10.2014 года), а утром 06.10.2014, то есть до указанного времени проведения торгов, на прием к начальнику отдела по реализации арестованного имущества «...» пришел сам заявитель, с просьбой отложения торгов, по основаниям, указанным им в заявлении.

Заявителю было разъяснено, что у Территориального управления Росимущества в Новосибирской области отсутствуют правовые и законные основания непроведения торгов в назначенное время, поскольку постановления судебного пристава об отзыве, приостановлении, отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения, либо судебный акт о запрете проведения торгов по уведомлению № 1180 от 21.08.2014 года, не поступали.

«...» было рекомендовано по вопросу отложения торгов незамедлительно обратиться к судебному приставу-исполнителю, который направил свое постановление о передаче арестованного имущества на торги, старшему судебному приставу Заельцовского отдела города Новосибирска, однако он этим правом до проведения торгов не воспользовался.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

22.08.2014 года в Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области поступило уведомление о готовности на реализацию арестованного имущества (№ 1180 от 21.08.2014 года) по исполнительному производству № «...», постановление судебного пристава исполнителя ОСП по Заельцовскому району УФССП России по Новосибирской области «...» от 13.04.2014 года о передаче арестованного имущества (квартира, общей площадью 84.8 кв.м., расположенная по адресу: «...») на торги.

Во исполнение данного постановления Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области от судебного пристава исполнителя по акту передачи получены копии правоустанавливающих документов, характеризующих переданное на реализацию имущество.

Организатор публичных торгов известил о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее, чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании «Советская Сибирь» (№ 170 от 12.09.2014 года), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Торги были назначены на 30.09.2014 года в 14 часов 00 минут.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" информация была размещена в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника. Дополнительно информация размещена на официальном сайте Территориального управления Росимущества в Новосибирской области [www.tu54.rosim.ru](http://www.tu54.rosim.ru).

На основании постановления об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения № «...» от 25.09.2014 года судебного пристава-исполнителя ОСП по Заельцовскому району Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области (далее - УФССП) «...», (вх. № 12973 от 26.09.2014 года), организатор торгов отложил торги по продаже указанного имущества (протокол заседания комиссии от 26.09.2014 года) и перенес дату торгов на 06.10.2014 года в 15:00 часов.

Пунктом 4 «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 Российской Федерации от 30.01.2013 года № 66, предусмотрено, что 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, то есть 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.

Информация о переносе даты торгов опубликована Организатором торгов в газете «Советская Сибирь» 30.09.2014 года № 182, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и организатора торгов [www.tu54.rosim.ru](http://www.tu54.rosim.ru) 30.09.2014 года, то есть в соответствии с требованиями законодательства не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Повторное постановление судебного пристава об отзыве, приостановлении либо отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения отсутствует. Следовательно, у Территориального управления Росимущества в Новосибирской области не было правовых оснований не исполнять законные требования судебного пристава-исполнителя по реализации указанного имущества.

06.10.2014 года Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области проведены торги в форме открытого аукциона по продаже квартиры общей площадью 84,8 кв.м., расположенной по адресу: «...». Имущество продано по стоимости 3 909 040,00 рублей, то есть с поднятием начальной цены (2 984 000

рублей) на 31 шаге аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов Территориального управления Росимущества в Новосибирской области по проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (извещение № 120914/0867971/05 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

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