

РЕШЕНИЕ № 46-18.1/12

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 20 ноября 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Сазонов А.И. - председатель комиссии, руководитель Управления;

Тихомирова Т.Б. – член комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти;

Кораблев А.С. – член комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

Анпилов Д.С. - член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

Гасымова В.И. - член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

Лукичева В.А. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

Виноградова Н.О. – член комиссии, специалист 2 разряда отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев жалобу гр-на С.Д.В. и жалобу общества с ограниченной ответственностью «ПромСтройТех» на действия Организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области при проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже подвергнутого аресту по исполнительному производству № XXX, земельного участка площадью 180000 кв.м., местоположение: Череповецкий район, Тоншаловский п/с,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – УФАС по Вологодской области, Управление) поступили жалобы гр-на С.Д.В. и общества с ограниченной ответственностью «ПромСтройТех» (далее –

ООО «ПромСтройТех», Общество) на действия Организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области (далее – ТУ Росимущества в ВО, Организатор торгов) при проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже подвергнутого аресту по исполнительному производству № XXX, земельного участка площадью 180000 кв.м., местоположение: Череповецкий район, Тоншаловский п/с.

Жалоба подана заявителями в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из содержания жалоб следует, что ТУ Росимущества в ВО нарушило порядок проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже подвергнутого аресту по исполнительному производству земельного участка площадью 180000 кв.м., расположенного по адресу: Череповецкий район, Тоншаловский п/с.

Податели жалобы указали на несоблюдение Организатором торгов требований закона о размещении информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования и печатных средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до их проведения, что предусмотрено статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производст-

ве» (далее – Закон об исполнительном производстве), статьями 447,448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пунктом 2.6. 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 июля 2008 г. № 347/149.

Кроме того, по мнению подателей жалоб, при проведении торгов ТУ Росимущества по ВО был установлен короткий срок принятия заявок; информация о проведении торгов не была опубликована в средствах массовой информации по месту нахождения имущества; информация, указанная в извещении в части назначения объекта – земли сельскохозяйственного назначения, не соответствует действительности.

Заявители просят признать торги недействительными и привлечь Организатора торгов к административной ответственности.

Представитель ТУ Росимущества ВО с доводами жалоб не согласился, указав, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке). Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор 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. На территории Вологодской области таким официальным информационным органом является областная газета «Красный Север». При размещении информации относительно назначения земельного участка Территориальное управление руководствовалось выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в графе 1 которой указано назначение объекта «земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственных целей».

Комиссия, заслушав представителей сторон, рассмотрев представленные материалы, пришла к следующим выводам.

ТУ Росимущества в ВО в газете «Красный Север» от 07.09.2012 № 167 (26947) известило о проведении публичных торгов: Лот № 44 - подвергнутого аресту по исполнительному производству № XXX, земельного участка площадью 180000 кв.м., местоположение: Череповецкий район, Тоншаловский п/с. Дата торгов: 26 сентября 2012 года в 14.00, по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, д. 14, оф. 38. Срок подачи заявок установлен с 10.09.2012 по 18.09.2012. Подведение итогов приема заявок назначено на 21.09.2012 г. Одновременно данная информация была размещена на сайте Территориального управления <http://tu35.rosim.ru/>.

В соответствии с протоколом от 21.09.2012 торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

В газете «Красный Север» от 22.10.2012 г. № 199 (26979) опубликовано информационное сообщение о проведении повторных торгов (Лот № 2). В сообщении

указан тот же предмет торгов. Дата проведения торгов назначена на 09 ноября 2012 г. Срок подачи заявок установлен с 23 октября по 30 октября 2012 года (6 рабочих дней). Подведение итогов приема заявок: 02 ноября 2012 года. Данная информация также была размещена на сайте <http://tu35.rosim.ru/>, что подтверждается представленными Организатором торгом скриншотами.

02 ноября 2012 года ввиду отсутствия заявок повторные торги признаны несостоявшимися.

Частью 1 статьи 350 ГК РФ определено, что реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со [статьей 349](#) настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном [ЗАКОНОМ](#) об ипотеке или [ЗАКОНОМ](#) о залоге, если иное не предусмотрено законом.

В силу части 2 статьи 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.

Иное установлено Законом об ипотеке, частью 3 статьи 57 которого предусмотрена специальная норма о порядке извещения о предстоящих публичных торгах по продаже заложенного имущества, согласно которой 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.

Публикация о проведении первых и повторных торгов осуществлена ТУ Росимущества в ВО в официальном печатном издании - газете «Красный Север», распространяемой на всей территории Вологодской области, и на сайте <http://tu35.rosim.ru/>, в установленный Законом об ипотеке срок (за 19 и 18 дней до даты проведения торгов). При этом срок подачи заявок законом не установлен.

Утверждение заявителей о том, что Организатор торгов указал в извещении информацию, не соответствующую действительности в части назначения объекта, своего подтверждения представленными документами не нашло.

Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую установлен Федеральным [законом](#) № 172-ФЗ от 21.12.2004 г. "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее – Закон № 172-ФЗ).

Согласно [части 1 статьи 5](#) Закона № 172-ФЗ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие акт о переводе земель или земельных участков, направляют копию такого акта в течение пяти дней со дня его принятия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, или, если иное не уста-

новлено Правительством Российской Федерации, в подведомственное данному федеральному органу исполнительной власти государственное учреждение (далее - орган кадастрового учета).

О внесенных изменениях орган кадастрового учета уведомляет заинтересованных правообладателей земельных участков с указанием акта о переводе земель или земельных участков, а также органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в течение семи дней изменений в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним ([часть 2 статьи 5](#) Закона № 172-ФЗ).

Таким образом, перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с момента внесения изменений о таком переводе в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним ([часть 3 статьи 5](#) Закона № 172-ФЗ).

ООО «ПромСтройТех» представило распоряжение Департамента земельных отношений Вологодской области от 17.08.2010 № 682-р «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения для размещения

завода по производству топливных гранул (пеллет) в Череповецком районе» согласно которому земельный участок с кадастровым номером ХХХ, площадью 180000 кв.м., с местоположением: Вологодская область, Череповецкий район, Тоншаловский с/с, переведен из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для размещения завода по производству гранул (паллет), а также кадастровый паспорт данного земельного участка от 03.07.12 № 3500/301/2012-68543 с измененной категорией земли (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения) и видом разрешенного использования земельного участка (для размещения завода по производству гранул (паллет)).

Вместе с тем, из представленной Обществом Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 12/008/2012-283 от 27.06.2012 следует, что земельный участок с кадастровым номером ХХХ отнесен к категории «земли сельскохозяйственного назначения».

При таких обстоятельствах изменения, касающиеся категории земельного участка с кадастровым номером ХХХ не были в установленном законом порядке внесены Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Следовательно, перевод земельного участка из одной категории в другую до конца не состоялся.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ТУ Росимущества в ВО нарушений при проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже подвергнутого аресту по исполнительному производству № ХХХ, земельного участка площадью 180000 кв.м., кадастровый номер ХХХ, местоположение: Череповецкий район, Тоншаловский п/с.

Руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

признать жалобу гр-на С.Д.В. и жалобу ООО «ПромСтройТех» необоснованными.

Председатель
Комиссии

А.И. Сазонов

Члены Комиссии:

Т.Б. Тихомирова

А.С.
Кораблев

Д.С. Анпилов

В.И.
Гасимова
В.А. Лукичева

Н.О.
Виноградова

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