

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-58-2018

14 августа 2018 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Фомин В.М. - руководитель управления,

члены Комиссии:

- Шибанов Я.А. – специалист-эксперт отдела контроля закупок,

- Гаврылив Н.С. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителя Г.М.В.: К.Е.В. (ордер от 14.08.2018 № 56635),

в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы представителей ООО «КАППА-ТРЕЙДИНГ» (далее – Организатор торгов) и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области,

рассмотрев жалобу Г.М.В. в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 03.08.2018 поступила жалоба Заявителя, согласно которой при проведении открытого аукциона по продаже имущества МУП «Парадиз» Лот №1: Помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м., № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому № 44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м, № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ (идентификационный номер на сайте <https://torgi.gov.ru> № 190618/7538694/02 от 19.06.2018), нарушены порядок организации и проведения торгов в части указания в извещении о проведении торгов не верного кадастрового номера продаваемого имущества.

Организатор торгов не отрицает факт неверного указания кадастрового номера,

оправдывает тем, что при указании кадастрового номера помещения воспроизвел предоставленную ему информацию, просит отказать в удовлетворении жалобы.

Комиссия Тверского УФАС России, проанализировав представленные документы и сведения, заслушав пояснения сторон, установила следующее.

Информационное извещение о продаже арестованного имущества опубликовано ООО «Каппа-трейдинг» в периодическом издании в газете «Тверская жизнь» (выпуск от 21.06.2018 № 48 (28.523) Лот № 12, а также размещено на официальном сайте www.forgi.gov.ru (извещение от 21.06.2018 № 190618/7538694/02, Лот № 1).

Основанием для осуществления продажи вышеуказанного арестованного имущества явилось постановление судебного пристава – исполнителя ОСП по Вышневолоцкому, Спировскому и Фировскому районам УФССП России по Тверской области Б.Д.С. о передаче арестованного имущества на торги от 03.05.2018 г.

В соответствии с поручением ТУ Росимущества в Тверской области от 22.05.2018 № 543 ООО «КАППА-ТРЕЙДИНГ» поручено реализовать следующее арестованное имущество: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 333,60 кв.м., кадастровый № 69:32:0120305:36, адрес (местоположение): Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001, стоимость 11 901 850 руб.

Данные торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229 - ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации, при этом Закон об исполнительном производстве не содержит требований к содержанию извещения о проведении торгов.

Как указано в пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.forgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909). Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ). Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов. Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети «Интернет» в установленном порядке подлежит публикации в периодическом

издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке. Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно части 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

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

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Согласно части 3 статьи 57 Закона 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. ***В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.***

Согласно пункту 1 части 6 статьи 59 Закона об ипотеке опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, ***название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.***

Иных требований к описанию объекта продажи действующее законодательство не содержит.

В извещении о проведении аукциона, опубликованного в газете «Тверская жизнь» и на сайте <https://torgi.gov.ru>, содержится следующая информация о предмете торгов, а именно: «помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м., № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому № 44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м., № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ».

Таким образом, извещение содержит наименование, тип помещения, площадь, адрес (местонахождение), а также другие характеристики продаваемого объекта, по которым можно определить или идентифицировать имущество, подлежащее продаже.

Как указано выше, Заявитель в своей жалобе указал на то, что в извещении указан неверный кадастровый номер реализуемого имущества.

Общество в своих возражениях не отрицает данный факт, оправдывает свои действия тем, что в извещении о проведении торгов указало те сведения, которые были предоставлены ему Территориальным управлением Росимущества в Тверской области в поручении на реализацию имущества от 22.05.2018 № 543, и в котором указан кадастровый номер помещения - № 69:32:0120305:36, вместо правильного - 69:39:0120305:36.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушены требования части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 3 статьи 57 и пункта 1 части 6 статьи 59 Закона об ипотеке; жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об устранении выявленного нарушения в силу следующего.

Как указано выше, действующее законодательство не содержит относительно спорного вида торгов в императивной форме требований к содержанию извещения, в частности, указано, что извещение должно содержать сведения о предмете торгов; характер продаваемого имущества; название, местонахождение, описание и характеристики недвижимого имущества. Кадастровый номер помещения, безусловно, характеризует реализуемый объект, но не является единственной информацией, которая указывает на местонахождение объекта или определяет предмет торгов. Спорное извещение о проведении торгов содержало достаточную информацию по объекту торгов, в том числе вид, назначение, площадь, точный адрес, а также информацию о земельном участке, на котором расположено указанное помещение (адрес, площадь, кадастровый номер земельного участка), что должно было обеспечить, при определенной доле предусмотрительности, поиск информации о продаваемом объекте.

Кроме того, Комиссия учитывает, что согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от

23.07.2018 заявки на участие в торгах подали 3 (три) претенденты, которые были допущены к участию в аукционе; согласно протоколу № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 27.07.2018 цена продажи составила 14 541 850 руб., по сравнению с начальной ценой продажи – 11 901 850 руб.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г.М.В. обоснованной.

2. Признать ООО «КАППА-ТРЕДИНГ» нарушившим установленный частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229 - ФЗ «Об исполнительном производстве» и частью 3 статьи 57 и пунктом 1 части 6 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» порядок организации и проведения торгов по продаже имущества МУП «Парадиз» Лот №1: Помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м, № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому №44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м, № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ (идентификационный номер на сайте <https://torgi.gov.ru> № 190618/7538694/02 от 19.06.2018).

3. Предписание об устранении указанного нарушения порядка организации и проведения торгов не выдавать.