

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № К-441-02/2013

Резолютивная часть решения оглашена 2 сентября 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 5 сентября 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее по тексту – Комиссия Владимирского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

«-----» – руководителя Управления, председателя Комиссии;

«-----» – начальника отдела, члена Комиссии;

«-----» - главного государственного инспектора, члена Комиссии;

«-----» – главного государственного инспектора, члена Комиссии;

с участием: «-----» – лично по паспорту;

индивидуального предпринимателя «-----» – лично по паспорту,

в присутствии: «-----»; «-----»,

рассмотрев дело № К-441-02/2013, возбужденное по жалобе «-----» на действия организатора торгов – индивидуального предпринимателя «-----» при проведении открытого аукциона по продаже ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:114101:455 в южной части квартала 33:05:114101; разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства и ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:174109:24; разрешенное использование для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области

поступила жалоба «-----» от 22.08.2013 (вх. №160-кол от 23.08.2013) на действия организатора торгов – ИП «-----» при проведении открытого аукциона по продаже ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:114101:455 в южной части квартала 33:05:114101; разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства и ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:174109:24; разрешенное использование для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в соответствии с требованием статьи 18.1 Закона о защите конкуренции возбуждено дело № К-441-02/2013 в отношении организатора торгов – ИП«-----» .

26.08.2013 в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в адрес организатора торгов – ИП «-----» направлено уведомление о приостановлении открытого аукциона по продаже земельных участков.

27.08.2013 открытый аукцион приостановлен.

При рассмотрении материалов дела Комиссия Владимирского УФАС России заслушала представителей сторон.

По мнению «-----» нарушение выразилось в том, что в извещении в информации о предмете торгов указана недостоверная категория земельного участка, а именно: земельный участок сельхоз назначения, вместо «земли населенных пунктов». Как считает заявитель категория является основной характеристикой земельного участка определяющей возможные виды его использования и в конечном счете круг его потенциальных покупателей и их количество.

В обоснование своих доводов ИП «-----» указал, что при размещении извещения о проведении торгов №250713/2676438/02 руководствовался документами, поступившими от судебного пристава-исполнителя. Кроме того, графа - категория земельного участка при размещении извещения отсутствует, а тип имущества сам по себе не подразумевает категорию земельного участка.

В соответствии со статьей 46 Закона о защите конкуренции в заседании комиссии был объявлен перерыв.

После перерыва заседание продолжено при участии тех же сторон.

«-----» поддерживает свои доводы, изложенные в жалобе.

ИП«-----» с доводами, изложенными в жалобе не согласен.

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав «-----» и ИП «-----», исследовав все представленные материалы, установила следующее.

В рамках исполнительного производства №11223/11/21/33-СД проводятся торги по реализации имущества должника – «-----», а именно: ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:114101:455 в южной части квартала

33:05:114101 и ½ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:174109:24.

Торги проводятся поверенным территориального управления – ИП «-----», действующим на основании договора по оказанию услуг по реализации имущества заключенного с территориальным управлением.

Имущество «-----» передано на реализацию на торги в Территориальное Управление Росимущества по Владимирской области (постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 25.02.2013).

Из указанного постановления следует, что имущество передано на реализацию по цене 4662800 руб., оценка производилась «-----» (отчет от 28.01.2013 №22-01/13-ЗУ).

Имущество должника передано на реализацию ИП «-----» по акту передачи арестованного имущества на торги от 04.04.2013.

Информация о торгах, назначенных на 22.07.2013, размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

22.07.2013 открытый аукцион по продаже арестованного имущества признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок по указанным лотам (протокол от 22.07.2013 №72).

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 25.07.2013 цена арестованного имущества снижена до 3963380 руб.

25.07.2013 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №250713/2676438/02 о проведении вторичных торгов.

Извещение №250713/2676438/02 содержит 2 лота:

Лот №1 Общая информация по лоту: Вид собственности: Федеральная, Основание проведения торгов: Постановление СПИ МОСП по ИОИП УФССП России по Владимирской области «-----» от 25.02.2013, Предмет торга: Продажа, Тип имущества: Земельный участок сельхоз назначения, Наименование и характеристика имущества: Вторичные торги. ½ доли земельного участка, кад. №33:05:114101:455, в южной части квартала 33:05:114101. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, Количество (штук): 1, Место нахождения имущества: Владимирская область, Суздальский р-н, Новое с, Начальная цена в валюте лота: 51382,5 руб., Обременение: нет, Описание обременения: нет, Размер задатка в валюте лота: 2569,13 руб., Срок и порядок внесения задатка: В соответствии с аукционной документацией, Порядок ознакомления с условиями договора: В соответствии с аукционной документацией, Срок и порядок подписания договора купли-продажи: В соответствии с аукционной документацией.

Лот №2 Общая информация по лоту: Вид собственности: Федеральная, Основание проведения торгов: Постановление СПИ МОСП по ИОИП УФССП России по Владимирской области «-----» от 25.02.2013, Предмет торга: Продажа, Тип имущества: Земельный участок сельхоз назначения, Наименование и

характеристика имущества: Вторичные торги. ½ доли земельного участка, кад. №33:05:174109:24. Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Количество (штук): 1, Место нахождения имущества: Владимирская область, Владимир г., Кусуново мкр. Начальная цена в валюте лота: 3911997,5 руб., Обременение: нет, Описание обременения: нет, Размер задатка в валюте лота: 195599,88 руб., Срок и порядок внесения задатка: В соответствии с аукционной документацией, Порядок ознакомления с условиями договора: В соответствии с аукционной документацией, Срок и порядок подписания договора купли-продажи: В соответствии с аукционной документацией.

Исследовав материалы дела, выслушав сторон, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее по тексту - Федеральный закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2008 № 724).

Федерации от 05.06.2008 № 432).

Приказом Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации №347 и Федерального агентства по управлению государственным имуществом №149 от 25.07.2008 утвержден Порядок 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 (далее по тексту – Порядок).

Пунктом 1.2. Порядка предусмотрено, что реализация арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Как следует из материалов дела, ИП «-----» в соответствии с распоряжением от 13.03.2013 №262-р реализует арестованное имущество. В перечень арестованного имущества, передаваемого на реализацию, входят земельный участок с кадастровым номером №33:05:114101:455 и земельный участок с кадастровым номером 33:05:174109:24. Земельный участок с кадастровым номером №33:05:174109:24 относится к землям населенных пунктов, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка и выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Извещение, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru 25.07.2013, содержало в графе «тип имущества» сведения о том, что земельный участок с

кадастровым номером №33:05:174109:24 сельхоз назначения.

Таким образом, в нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru 25.07.2013 не содержало достоверной информации о земельном участке №33:05:174109:24. Кроме этого в извещении отсутствовала площадь земельных участков.

Перечисленные нарушения требований закона к процедуре торгов повлекли ограничение доступа к ним потенциальных покупателей, а также нарушение прав должника на продажу земельного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «-----» на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона по продаже $\frac{1}{2}$ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:114101:455 и $\frac{1}{2}$ доли земельного участка кадастровый номер <...> :05:174109:24 обоснованной.

2. Выдать индивидуальному предпринимателю «-----» предписание:

внести изменения в извещение о проведении торгов в части указания достоверной информации о наименовании и характеристике имущества и количестве и продлить срок подачи заявок на 30 дней с момента внесения изменений.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

«-----»

Члены Комиссии:

«-----»