

РЕШЕНИЕ по делу № 05-ОВ-15

Резолютивная часть решения оглашена 30 января 2015 г.
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 04 февраля 2015 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С<...>,

Члены Комиссии:

С<...>;

О<...>;

Ш<...>,

с участием представителей:

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае (далее - ТУ Росимущества в Алтайском крае) – Л<...>;

К<...>, без участия К<...> (надлежащим образом уведомлена),

рассмотрев жалобу К<...> и К<...> (вх. № 587 от 22.01.2015) в отношении организатора торгов – Территориального управления Росимущества в Алтайском крае - при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества № 081214/0007582/01 от 13.01.2015 по лоту № 1: незавершенный строительством объект, общей площадью застройки 617,1 кв.м. и земельный участок, общей площадью 1033 кв.м., расположенные по адресу: Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Новый, 1/1, начальная цена продажи 1 378 790,95 руб,

УСТАНОВИЛА:

06.12.2014 в газете «Алтайская правда» № 254, а 08.12.2014 - на сайте <http://forgi.gov.ru> № 081214/0007582/01 было размещено извещение о проведении повторных торгов по продаже арестованного заложенного имущества № 081214/0007582/01 от 13.01.2015 по лоту № 1: незавершенный строительством объект, общей площадью застройки 617,1 кв.м. и земельный участок, общей площадью 1033 кв.м., расположенные по адресу: Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Новый, 1/1, начальная цена продажи 1 378 790,95 руб. Организатором торгов выступило Территориальное управление Росимущества в Алтайском крае.

Заявители К<...> и К<...>, считают, что начальная цена продажи арестованного имущества занижена и не соответствует сумме долга перед заявителями. Кроме

того, согласно извещению о проведении торгов № 081214/0007582/01 размер задатка установлен в сумме 689395,48 руб., что составило 50% от начальной цены. Также в извещении указано, что заявки принимаются до 29.12.2014 до 12 часов и задаток должен поступить на счет не позднее даты окончания приема заявок, т.е. до 12 часов 29.12.2014 однако прием денежных средств на счета казначейства и проведение каких-либо операций заканчивается 25.12.2014. Таким образом, денежные средства на счет организатора торгов могли не поступить в установленное время и заявка могла быть отклонена.

На заседании комиссии К<...> поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель организатора торгов – ТУ Росимущества в Алтайском крае нарушение не признал и пояснил, что управление осуществляет реализацию арестованного имущества исключительно на основании поступивших от УФССП РФ по Алтайскому краю уведомлений и постановлений судебных приставов-исполнителей о готовности к реализации арестованного имущества.

Для осуществления функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, осуществляется взаимодействие с управлением Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю. В соответствии с совместным порядком взаимодействия, утвержденным приказом от 25.07.2008 № 347/149 территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае (специализированная организация) осуществляет реализацию арестованного имущества исключительно на основании поступающих от УФССП по Алтайскому краю уведомлений и постановлений судебных приставов-исполнителей о готовности к реализации арестованного имущества.

ТУ Росимущества в Алтайском крае поступило уведомление от УФССП РФ по Алтайскому краю № 1939 от 25.09.2014 о готовности к реализации арестованного имущества и постановление о передаче имущества на реализацию на открытых торгах, должником является ООО «Рэст-Тур» (незавершенный строительством объект, общей площадью застройки 617,1 кв.м. и земельный участок, общей площадью 1033 кв.м., расположенные по адресу: Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Новый, 1/1).

На основании п. 2.1 Порядка взаимодействия Территориальным управлением принято решение о самостоятельной реализации арестованного имущества должника ООО «Рэст-тур». На реализацию имущество принято по акту приема-передачи документов от 13.10.2014.

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств УФССП РФ по Алтайскому краю о принятии результатов оценки от 28.07.2014 начальная продажная стоимость вышеуказанного имущества составила 1622107 руб. без учета НДС.

В соответствии с п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» информационное сообщение о назначении первых торгов по продаже вышеуказанного имущества опубликовано в газете «Алтайская правда» от 17.10.2014 № 220 и на официальном сайте сети интернет <http://forgi.gov.ru> и содержало сведения о времени, месте и форме торгов, их

предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене. Кроме того, о размере, сроке внесения задатка, дате и времени ознакомления с предметом торгов, контактный телефон организатора торгов.

ТУ Росимущества в Алтайском крае 18.11.2014 в соответствии с п. 1 ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» публичные торги по продаже имущества должника ООО «Рэст-Тур» признаны несостоявшимися, так как подана всего одна заявка.

В этой связи судебным приставом-исполнителем вынесено постановление от 18.11.2014 о снижении цены имущества, переданного на реализацию на пятнадцать процентов, которая составила 1378790 руб. 95 копеек, без учета НДС. Постановление о снижении цены является основанием для дальнейшей реализации арестованного имущества.

Информационное сообщение о назначении повторных торгов опубликовано 06.12.2014 в газете «Алтайская правда» № 254, а 08.12.2014 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 081214/0007582/01 и содержало все необходимые сведения по требованиям законодательства.

Таким образом, ТУ Росимущества в Алтайском крае информация о публичных торгах до потенциальных покупателей доведена надлежащим образом и в надлежащие сроки в соответствии с действующим законодательством.

Для участия в публичных торгах по реализации имущества должника ООО «Рэст-Тур» от лиц, заинтересованных в приобретении вышеуказанного имущества, подано две заявки с приложением всех необходимых документов в надлежащем объеме. От указанных претендентов задатки поступили на счет организатора торгов 24.12.2014, т.е. не позднее даты окончания приема заявок и в полном объеме. При этом необходимо отметить, что денежные средства на счет для учета операций со средствами, поступившими во временное распоряжение ТУ Росимущества в Алтайском крае поступали до конца 2014 года.

По итогам открытого аукциона имущество должника ООО «Рэст-Тур» реализовано. Договор купли-продажи заключен 26.01.2015.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, а также изучив представленные документы, Комиссия УФАС по Алтайскому краю пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что 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 пункту 1 Положения Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432) Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности, функции по реализации

имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Исходя из положений пункта 1.2 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 (утв. приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 № 347/149) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе (далее – специализированные организации).

Статья 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусматривает, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90). 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 3 статьи 90).

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств УФССП РФ по Алтайскому краю о принятии результатов оценки от 28.07.2014 начальная продажная стоимость вышеуказанного имущества составила 1622107 руб. без учета НДС.

В соответствии с п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» информационное сообщение о назначении первых торгов по продаже вышеуказанного имущества опубликовано в газете «Алтайская правда» от 17.10.2014 № 220 и на официальном сайте сети интернет <http://torgi.gov.ru> и содержало сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене. Кроме того, о размере, сроке внесения задатка, дате и времени ознакомления с предметом торгов, контактный телефон организатора торгов.

Так как публичные торги от 18.11.2014 по продаже имущества должника ООО «Рэст-Тур» признаны несостоявшимися (подана всего одна заявка), то судебным

приставом-исполнителем вынесено постановление от 18.11.2014 о снижении цены имущества, переданного на реализацию на пятнадцать процентов, которая составила 1378790 руб. 95 копеек, без учета НДС. Постановление о снижении цены является основанием для дальнейшей реализации арестованного имущества.

Информационное сообщение о назначении повторных торгов опубликовано 06.12.2014 в газете «Алтайская правда» № 254, а 08.12.2014 - на сайте <http://torgi.gov.ru> № 081214/0007582/01 и содержало все необходимые сведения по требованиям законодательства.

Согласно части 4 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Для продажи арестованного имущества федеральным законодательством не указан предельный размер задатка, поэтому организатор торгов правомерно указал в информационном сообщении конкретную сумму задатка, т.е. определил размер задатка.

Таким образом, организатором торгов не были допущены нарушения Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при проведении торгов по продаже арестованного имущества.

Комиссия УФАС, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К<...> и К<...> необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии

С<...>

Члены комиссии

С<...>

О<...>

Ш<...>