

АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

05 марта 2015 года

Дело №

A55-26302/2014

Арбитражный суд Самарской области

в составе судьи

Лихоманенко О.А.,

рассмотрев 27 февраля 2015 года в судебном заседании, в котором объявлена резолютивная часть решения, дело по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью «Авто-Имидж», г. Тольятти

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Самарской области, г. Самара

с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора - Территориального Управления Росимущества в Самарской области и гражданки С. Е.Н.

о признании недействительным решения № 148-10465-14/7

при участии в заседании, протокол которого велся помощником судьи В. Л.С.:

от заявителя – А. А.И., доверенность от 29.04.2014;

от заинтересованного лица – Суханкиной В.В., доверенность от 03.09.2014;

от Росимущества - не явился, извещен; от Сиваковой Е.Н. – не явился, извещен;

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Авто-Имидж» (далее – ООО «Авто-Имидж») обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании не-законным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) № 148-10465-14/7 от 20.10.2014.

Между тем, фактически оспаривается решение Самарского УФАС России № 149-10465-14/7 от 20.10.2014, что следует из существа спора, приложенных к заявлению документов, в том числе оспариваемого решения, что признается судом технической ошибкой.

Представитель заявителя поддерживает заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении и в представленном дополнении к заявлению.

Самарское УФАС России заявленные требования не признает по основаниям, изложенным в отзыве.

Представитель Территориального Управления Росимущества в Самарской области в судебное заседание не явился, свою позицию изложил в отзыве, а также ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

С. Е.Н. в судебное заседание не явилась, о дате и месте проведения судебного разбирательства извещена надлежащим образом. В представленном отзыве и дополнении к нему гражданка С.Е.Н. полагает решение Самарского УФАС России обоснованным.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, суд считает заявленные требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

09.10.2014 в Самарское УФАС России поступила жалоба гражданки С. Е.Н. на действия ООО «Авто-имидж» (далее - организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должников в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном

производстве» и Федеральным законом 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) по поручению Территориального Управления Росимущества в Самарской области по лоту № А55-26302/2014

2

18 (Извещение о проведении торгов, опубликованное в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) от 06.08.2014) (далее - публичное предложение).

Указанная жалоба принята к рассмотрению Самарским УФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2012 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), о чем уведолены С. Е.Н. и организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения жалобы № 149-10465-14/7 Комиссией Самарского УФАС России принято решение о признании жалобы Сиваковой Е.Н. обоснованной и выдаче по результатам предписания.

Доводы общества, положенные в основу заявления, судом не принимаются, поскольку не опровергают позицию Самарского УФАС России и гражданки С.Е.Н. и представленные в материалы дела доказательства в их совокупности.

При этом суд исходит из следующих обстоятельств.

06.08.2014 в газете «Волжская коммуна» № 203 (29055) было опубликовано извещение о проведении торгов.

Организатором торгов выступило ООО «Авто-имидж», действующее на основании Государственного контракта № 3 от 06.03.2014, заключенного между Территориальным Управлением Росимущества в Самарской области и ООО «Авто-имидж».

В соответствии с пунктом 6 статьи 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 57 Закона об ипотеке, лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

В соответствии с пунктом 8 статьи 57 Закона об ипотеке, в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 22.08.2014 на основании поручения Территориального Управления Росимущества в Самарской области № 2014/631-АИ от 07.07.2014 состоялись торги по продаже заложенного арестованного имущества, Лот № 18, наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433.

Результаты торгов оформлены протоколом о результатах торгов по продаже аресто-ванного имущества № 3/18 от 22.08.2014. Победителем торгов признана гражданка С.Е.Н.

Согласно пояснениям организатора торгов, по окончании торгов победителю было предложено подъехать в офис для получения протокола о результатах торгов для последующей оплаты, доказательств чего не имеется. Однако 22.08.2014 С.Е.Н. данным правом не воспользовалась.

Однако, из пояснений С. Е.Н. следует, что в день подведения результатов торгов, а именно, 22.08.2014 протокол о результатах торгов не был готов.

Указанные доводы Самарского УФАС России и С. Е.Н. ООО «Авто-Имидж» надлежащими доказательствами не опровергнуты.

А55-26302/2014

3

Самарским УФАС России установлено, что протокол о результатах торгов вручен победителю торгов лишь 26.08.2014 и содержит опечатки в тексте в части кадастрового номера объекта недвижимости.

26.08.2014 победителем торгов С. Е.Н. внесена сумма, за которую куплено заложенное имущество (покупная цена), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов.

ООО «Авто-Имидж» указывает, что С. Е.Н. умышленно своими действиями уклонялась от получения и подписания договора купли-продажи.

Между тем, указанные доводы судом не принимаются, поскольку не подтверждены какими-либо документами и противоречат тем действиям, которые С.Е.Н. предпринимала с целью заключения договора купли-продажи.

В частности общество указывает, что покупатель по своим личным обстоятельствам отказывался подъезжать в офис организатора торгов, в связи с чем представителем ООО «Авто-Имидж» предложено подписать и передать документы 17.09.2014 в помещении Кировского районного суда г. Самары.

Однако, 17.09.2014 в назначенное время в Кировский районный суд г. Самары С. Е.Н. не явилась, о чем в присутствии свидетелей составлен акт.

Вместе с тем, доказательств, что С.Е.Н. была надлежащим образом извещена о месте и времени передачи документов, ООО «Авто-Имидж» не представлено.

ООО «Авто-Имидж» также указывает, что 17.09.2014 в адрес покупателя было направлено письмо с уведомлением о необходимости подписания договора купли-продажи в кратчайшие сроки, которое получено Сиваковой Е.Н. 26.09.2014 в 17 час. 45 мин.

Между тем, Самарским УФАС России установлено, что вышеуказанное уведомление не содержит сроков, времени, места заключения договора купли-продажи.

Доводы общества о том, что 18.09.2014 представитель ООО «Авто-Имидж» средствами телефонной связи оповестил С. Е.Н. о необходимости прибыть 22.09.2014 в период с 11 час. до 15 час. в помещение офиса в п.Суходол Сергиевского района Самарской области для подписания и передачи документов, однако С. Е.Н. в назначенное время не явилась, не подтверждаются каким-либо объективными доказательствами о том, что С. Е.Н. указанное уведомление получала.

ООО «Авто-Имидж» также указывает, что в соответствии с условиями торгов, покупатель обязан в срок установленный законодательством подписать договор купли-продажи. Общество свои предложения с учетом условий торгов 23.09.2014 направило в форме проекта договора купли-продажи, подписанного ООО «Авто-Имидж», в адрес покупателя, что подтверждает квитанцией об отправке № 30590

от 23.09.2014 и описью вложения.

Между тем, из материалов дела следует, что в протоколе о результатах торгов дого-вора купли-продажи арестованного имущества по Лоту № 18, наименование объекта: квар-тира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (ус-ловный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433 содержатся опечатки в части кадастрового номера объекта.

Кроме того, Самарским УФАС России установлено, что ООО «Авто-Имидж» неоднократно направлял вышеуказанные документы по адресу, который отличается от адреса С.Е.Н., а также с опечатками в индексе отправления.

Вместе с тем, действия С.Е.Н. направленные на подписание договора купли-продажи, а именно: неоднократные звонки в адрес ООО «Авто-Имидж», направление жалоб в Территориальное Управление Росимущества в Самарской области, перечисление денеж-ных средств на счет ООО «Авто-Имидж» в качестве оплаты за квартиру, которая является предметом вышеуказанных торгов, подтверждают заинтересованность Сиваковой Е.Н. в по-лучении вышеуказанных документов, а также опровергают доводы ООО «Авто-Имидж» о том, что Сивакова Е.Н. уклоняется от подписания и получения протокола о результатах тор-гов и договора купли-продажи арестованного имущества.

A55-26302/2014

4

Поскольку договор арестованного имущества по лоту № 18, наименование объекта: квартира, назначение объекта: жилое помещение, площадь объекта: 70,50 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта: 63:01:0248050:1534, адрес (местоположение) объекта: Самарская область, г. Самара, Октябрьский р-н, проспект Ленина, д. 1, кв. 433 на момент рассмотрения жалобы Сиваковой Е.Н. заключен не был Самарским УФАС России обоснованно установле-но, что нарушение сроков подписания договора купли-продажи недвижимого имущества с С. Е.Н. допущено по причине ненадлежащего исполнения функций организатора торгов, возложенных на ООО «Авто-Имидж».

Таким образом, Самарским УФАС России обоснованно сделан вывод о том, что об-ществом совершены действия по уклонению от передачи протокола о результатах торгов и договора купли-продажи арестованного имущества Сиваковой Е.Н.

Указанные доводы Самарского УФАС России подтверждаются совокупностью пред-ставленных доказательств, оцененных судом в порядке ст.71 АПК РФ.

Кроме того, ссылка ООО «Авто-Имидж» на положения Административного регла-мента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Рос-сийской Федерации, утвержденной приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339 в обоснова-нии своих доводов является несостоятельной и необоснованной, поскольку рассмотрение жалобы по процедуре, предусмотренной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не явля-ется рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии со ст.110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины от-носятся за заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110, 167, 197-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области в течение месяца со дня его принятия.

Судья

/

О.А. Лихоманенко