

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу АО «ЮниКредит Банк» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «КБ ТИТАН» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 16: жилой дом, площадь: 471,6 кв. м, кадастровый номер <...> :34:06:12:22:22:00669 и земельный участок, площадь: 900 кв. м.(+/- 3 кв.м), кадастровый номер <...> :34:060012:61 (извещение № 190418/11374217/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 14.05.2018 (вх. № 4010) поступила жалоба АО «ЮниКредит Банк» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «КБ ТИТАН» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 16: жилой дом, площадь: 471,6 кв. м, кадастровый номер <...> :34:06:12:22:22:00669 и земельный участок, площадь: 900 кв. м.(+/- 3 кв.м), кадастровый номер <...> :34:060012:61 (извещение № 190418/11374217/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 16.05.2018 № 03-8/3128 направлено 16.05.2018 АО «ЮниКредит Банк», ООО «КБ ТИТАН» по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 18.05.2018 на 14 часов 30 минут, отложено на 29.05.2018 в 11 часов 30 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29.05.2018 в 11 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Повод К.А. – представитель АО «ЮниКредит Банк» по доверенности от 19.07.2017; Хлистунов О.В. – представитель ООО «КБ ТИТАН» по доверенности от 16.05.2018.

Обжалуемые торги - публичные торги по продаже арестованного имущества - жилой дом, площадь: 471,6 кв. м, кадастровый номер <...> :34:06:12:22:22:00669 и земельный участок, площадь: 900 кв. м.(+/- 3 кв.м), кадастровый номер <...> :34:060012:61. Начальная цена - 19 968 571,20 руб., задаток- 998 428,00 руб. Адрес: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Савиловой, 28. Продается на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги судебного пристава-исполнителя Советского РОСП по Волгоградской области (далее – Публичные торги).

Извещение № 190418/11374217/01 о проведении Публичных торгов

опубликовано 19.04.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатором Публичных торгов является ООО «КБ ТИТАН».

Порядок проведения Публичных торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии 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».

Публичные торги проведены на основании постановления судебного пристава-исполнителя Советского райотдела судебных приставов г. Волгограда УФССП по Волгоградской области о передаче арестованного имущества на торги от 22.02.2018 (далее – Постановление от 22.02.2018), информационного сообщения о проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества от 19.04.2018, опубликованного на Официальном сайте торгов (далее - Информационное сообщение).

Согласно Постановлению от 22.02.2018 и Информационному сообщению на Публичные торги выставлен, в том числе: жилой дом, площадь: 471,6 кв. м, с кадастровым номером: 34:34:06:12:22:22:00669.

Обжалуемые действия – неправильное указание в Информационном сообщении о проведении Публичных торгов площади жилого дома и кадастрового номера данного жилого дома. Представитель Заявителя в обоснование своих требований представил выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2018 (далее – Выписка из Реестра). Просит признать жалобу обоснованной с учетом дополнений, приобщенных на заседании Комиссии 29.05.2018.

Представитель ООО «КБ ТИТАН» просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном [сайте](#) Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для

ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 3 статьи 90 Закона № 229-ФЗ).

Согласно пункту 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.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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.

В силу пункта 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.

Из содержания Информационного сообщения о проведении Публичных торгов следует, что предметом Публичных торгов по лоту № 16 является в том числе, жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. им. Савиловой, 28, площадью 471,6 кв. м, с кадастровым номером: 34:34:06:12:22:22:00669.

Между тем, согласно Выписке из Реестра площадь жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. Савиловой, 28, составляет - 373,4 кв. м, кадастровый номер – 34:34:060012:987.

Таким образом, имущество, реализуемое на Публичных торгах по лоту № 16 не совпадает с имуществом, указанным в Выписке из Реестра, следовательно, предмет и характеристики реализуемого имущества указаны в Информационном сообщении неверно. Довод Заявителя обоснован. ООО «КБ ТИТАН» нарушен пункт 2 статьи 448 ГК РФ и пункт 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

2. Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Публичных торгов в действиях организатора торгов – ООО «КБ ТИТАН», Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации Публичных торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «ЮниКредит Банк» на действия организатора торгов - ООО «КБ ТИТАН» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 16: жилой дом, площадь: 471,6 кв. м, кадастровый номер <...> :34:06:12:22:22:00669 (извещение № 190418/11374217/01), обоснованной.

2. Признать организатора торгов ООО «КБ ТИТАН» нарушившим пункт 2 статьи 448 Гражданским кодексом Российской Федерации и пункт 3 статьи 57 Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. Выдать организатору торгов ООО «КБ ТИТАН» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации публичных торгов по продаже арестованного имущества (лот № 16, извещение № 190418/11374217/01).