

РЕШЕНИЕ

№054/10/18.1-201/2019

21 февраля 2019 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Кузина А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении открытого аукциона при реализации имущества: квартира, назначение: жилое, общая площадь 226,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:082265:746,

в присутствии: заявителей – <...> и <...>;

в присутствии: представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в НСО – <...> (удостоверение №0217),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. №887 от 04.02.2019г.) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении открытого аукциона при реализации имущества: квартира, назначение: жилое, общая площадь 226,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:082265:746.

Заявитель сообщает следующее.

На сайте ФССП размещено извещение о проведении торгов заложенного имущества за № 170119/0867971/02 от 17 января 2019 года.

Согласно этого извещения 01.02.19 проведены торги. Торги признаны состоявшимися.

Заявитель считает, что указанное извещение не соответствует статье 448 п. 2 Гражданского кодекса РФ и письму ФССП РФ от 23.12.2011 N 12/01-31629-АП «Разъяснения по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество», а именно:

- в извещении указаны обременения заложенного имущества - ипотека, что не соответствует действительности, т.к. ипотека на указанную квартиру не оформлялась, а квартира стала предметом залога согласно ст. 334 ГК РФ ч. 1, ст. 336 ГК РФ ч. 1. Обременением же, о котором судебный пристав не указал в извещении было то, что в квартире зарегистрированы граждане РФ, в том числе несовершеннолетний ребенок, они являются собственниками, залогодателями и это жилье является единственным. Судебный пристав обратил взыскание на указанную квартиру самовольно применив нормы закона об ипотеке, и нарушил ст. 446 ГПК РФ п. 1

В настоящее время функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество). Извещение о предстоящих торгах публикуется в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Организатором торгов было соблюдено требование об источнике публикации извещений о предстоящих торгах, так как газета «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» № 3(1676) от 17.01.2019г.» действительно является официальным изданием правительства Новосибирской области, однако были допущены следующие нарушения:

- неправильно применен нормативный правовой акт «Федеральный закон 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" как основание проведения торгов. На указанную в извещении квартиру не оформлялась ипотека и применять нормы согласно закона об ипотеке не допустимо.

- нарушены сроки публикации извещений о предстоящих торгах.

Согласно «Методическим рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», утвержденными Заместителем Руководителя Росимущества <...> 11 апреля 2014 г.

Извещение о проведении торгов, публикуется более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, собственном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Следовательно, при размещении извещения 17 января 2019 года торги должны состояться не ранее 11 февраля 2019 года, а организатор провел торги 01 февраля 2019 года.

Жалоба <...> подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) в НСО представило следующие возражения на жалобу.

19.12.2018 в Территориальное управление поступило уведомление о готовности на реализацию арестованного имущества (№1180 от 18.12.2018) по исполнительному производству №45149/18/54008-ИП, постановление судебного пристава - исполнителя о передаче арестованного имущества на торги ОСП по Первомайскому району УФФСП России по НСО <...> от 18.12.2018, принадлежащего <...>, а именно:

- Квартира площадью 226.3 кв.м., к/н 54:35:082265:746. Имущество находится по адресу: г. Новосибирск, ул. Радужная, <...>.

2019. имущество принято для реализации.

Согласно ст.90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» 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. 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.

17.01.2019 в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) и во исполнение постановления судебного пристава Территориальное управление известило о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании газета «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» (№ 3(1676) от 17.01.2019), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной, власти субъекта Российской Федерации, а также в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно: на сайте www.torgi.gov.ru, который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника. Торги назначены на 01.02.2019 в 17 ч. 00 мин. Срок приема заявок установлен до 28.01.2019 включительно.

В соответствии со ст. 57 Закона об ипотеке информация была размещена в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно на сайте www.torgi.gov.ru, который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должников. Дополнительно

информация размещена на официальном сайте Территориального управления: <http://tu54.rosim.ru/>.

<...> в жалобе указывает на несоблюдение порядка проведения публичных торгов. В частности, на нарушение требований пункта 2 статьи 448 ГК РФ, а также указывает на отсутствие ипотеки на реализуемую квартиру.

Данные доводы несостоятельны, поскольку, согласно выписке ЕГРН от 21.11.2018, приложенной к уведомлению о готовности к реализации арестованного имущества на квартиру площадью 226,3 кв.м., к/н 54:35:082265:746, расположенную по адресу: г. Новосибирск, ул. Радужная,<...>, зарегистрировано обременение в виде ипотеки в пользу <...>.

О том, что указанная квартира обременена ипотекой также свидетельствует Определение Первомайского районного суда г. Новосибирска от 31.07.2018 и выданный на его основании исполнительный лист. В связи с чем, дата проведения торгов исчисляется в соответствии со специальными нормами Закона об ипотеке.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством.

Информация о состоявшихся торгах была размещена на официальном сайте www.forgi.gov.ru

Вся процедура проведения торгов осуществляется Территориальным управлением в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что никак не может повлечь незаконного ограничения конкуренции.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

17.01.2019г. Организатор торгов Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области разместил извещение на официальном сайте (forgi.gov.ru номер извещения 170119/0867971/02) на проведение открытого аукциона при реализации имущества: квартира, назначение: жилое, общая площадь 226,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:082265:746.

В соответствии с Постановлением Судебного пристава-исполнителя ОСП по Первомайскому району УФФСП России по НСО о передаче арестованного имущества на торги по делу № 45149/18/54008-ИП, от 18.12.2018г., залоговое имущество, квартира, назначение: жилое, общая площадь 226,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:082265:746, было передано для реализации в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

Из Определения Первомайского районного суда г. Новосибирска от 31.07.2018г. следует, что на квартиру наложено обременение в виде ипотеки, данный факт подтверждается выпиской из ЕГРН от 21.11.2018г.

В соответствии со ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. 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.

19.12.2018г. в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области поступило уведомление о готовности на реализацию арестованного имущества.

14.01.2019г. имущество принято к реализации.

17.01.2019г. на официальном сайте forgi.gov.ru номер извещения 170119/0867971/02, было опубликовано извещение о продаже залогового имущества.

Торги назначены на 01.02.2019г. Прием заявок установлен до 28.01.2019г. включительно.

В соответствии с ч.3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", 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.

Таким образом, организатором торгов не были нарушены сроки размещения извещения о продаже залогового имущества, определенные в соответствии с нормами Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Данный закон применен организатором, поскольку согласно определению Первомайского районного суда от 3.10.2018г., на квартиру наложено обременение в виде ипотеки.

Нарушение порядка организации и проведения открытого аукциона в действиях организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении открытого аукциона при реализации имущества: квартира, назначение: жилое, общая площадь 226,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:082265:746 необоснованной.

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