

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе: «<...>»

в присутствии заявителя: «<...>» ,

в присутствии представителя ООО «Капитал»: «<...>»,

в отсутствие представителя извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом Территориального управления Росимущества в Оренбургской области,

рассмотрев жалобу б/н от 25.11.2014 г. (вх. 12472к от 25.11.2014 г.) «<...>» на действия организатора торгов ООО «Капитал», Территориального управления Росимущества в Оренбургской области при проведении торгов по продаже арестованного имущества, принадлежащего «<...>» (одноэтажного жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: «<...>»,

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба б/н от 25.11.2014 г. (вх. 12472к от 25.11.2014 г.) «<...>» на действия организатора торгов ООО «Капитал», Территориального управления Росимущества в Оренбургской области (далее – ТУ Росимущества в Оренбургской области) при проведении торгов по продаже арестованного имущества, принадлежащего «<...>» .

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (далее – Закон «О защите конкуренции»), и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы «<...>», Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» заявителю и организатору запроса предложений были направлены уведомления (исх.№ 20359 от 28.11.2014, исх.№ 20357 от 28.11.2014, исх.№ 20358 от 28.11.2014) о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, жалоба размещена на официальном сайте Оренбургского УФАС России <http://orenburg.fas.gov.ru/>.

Рассмотрение жалобы было назначено на 03.12.2014 на 11 часов 30 минут.

Жалоба «<...>» содержит следующие доводы о нарушении Территориальным управлением Росимущества по Оренбургской области пункта 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) путем указания в извещении о торгах по реализации переданного Управлением Федеральной службы судебных приставов по Оренбургской области имущества - жилого дома и земельного участка под ним, расположенных по адресу: «<...>», недостоверной информации о предмете торгов и не указания формы торгов. Заявителем отмечено, что к проведению торгов Территориальным управлением

Росимущества по Оренбургской области привлечена специализированная организация - ООО "Капитал". «<...>» обратил внимание Комиссии на то, что 07.11.2014г. в принадлежащем ему доме произошел пожар, который уничтожил часть отделки и крыши. Указанное обстоятельство также не было отражено в извещении о проведении торгов, что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

Заявитель просил признать действия организатора торгов ТУ Росимущества по Оренбургской области в части размещения в извещении о торгах недостоверной информации об объекте торгов, незаконными и ограничивающими конкуренцию; выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений; приостановить процедуру проведения торгов по продаже заложенного имущества, назначенных на 01.12.2014 г.

В ходе заседания Комиссии заявитель поддержал изложенные в жалобе доводы и требования.

До начала рассмотрения дела в материалы дела поступил ответ ООО «Капитал» № 56-480 от 03.12.2014 г. на жалобу «<...>» на неправомерные действия при проведении торгов по продаже имущества, в котором оно вменяемые нарушения не признало, указало на соответствие извещения о проведении торгов постановлению судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги, сослалось на отсутствие у антимонопольного органа полномочий по контролю за проведением торгов в рамках исполнительного производства. В ходе рассмотрения дела представитель ООО «Капитал» поддержал, изложенную в письменных пояснениях позицию.

До начала рассмотрения дела от Территориального управления Росимущества в Оренбургской области поступил ответ на жалобу «<...>» от 03.12.2014 г. исх.№ НБ-56/13-6779, в котором изложены доводы, аналогичные доводам ООО «Капитал».

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч.1 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, к которым в соответствии со ст.78 Федерального закона "Об исполнительном производстве" отнесены открытые

торги по реализации заложенного недвижимого имущества, на которое обращено взыскание (арестованного имущества).

Ч. 3 ст. 78 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) установлено, что заложенное имущество реализуется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Законом Российской Федерации "О залоге", а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Ч. 3 ст. 57 ФЗ РФ «Об аптеке» установлено, что 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.

В силу п. 1, п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 5 июня 2008 г. N 432, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом такого имущества.

В соответствии с Государственным контрактом № 21 от 18.07.2014 специализированной организацией ООО «Капитал» на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 08.07.2014 и заявки №127Н от 31.10.2014 на организацию и проведение торгов судебного пристава - исполнителя ОСП Промышленного района г. Оренбурга УФССП России по Оренбургской области Кузнецовой Н.В., были организованы торги по продаже недвижимого имущества должника «<...>». Лот №38. «<...>». На данное имущество имеется ограничение (обременение) права: залог (ипотека), арест. Начальная цена продажи: 3 209 759 (три миллиона двести девять тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей. Начальная стоимость имущества определена на основании исполнительного листа.

Продавцом и Организатором торгов являлось ООО «Капитал».

При реализации имущества должника в порядке исполнительного производства организатор торгов изложил в извещении ту информацию о предмете торгов, которая доведена до него судебным приставом-исполнителем в постановлении о передаче арестованного имущества на реализацию, заявке и акте ареста. Формирование предмета торгов по реализации арестованного имущества, выяснение всех обстоятельств, препятствующих вопросу реализации, а также принятие решения о передаче на торги данного имущества, в компетенцию ТУ

Росимущества в лице ООО «Капитал» не входит. Предмет торгов сформирован судебным приставом-исполнителем. При этом организатору торгов не предоставлено право излагать в извещении о торгах информацию, не соответствующую информации, доведенной до него судебным приставом-исполнителем.

31.10.2014 в газете «Оренбуржье» № 170 ООО «Капитал» опубликовано извещение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене (пункт 3 «Общие положения» опубликованного извещения), по продаже арестованного имущества -«<...>» с установленной начальной ценой 3 209 759 (три миллиона двести девять тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей (лот №38), назначенных на 01.12.2014.

Аналогичный текст извещения, содержащий сведения об объекте и земельном участке также размещен: на сайте <http://torgi.gov.ru>; на официальном сайте территориального управления Росимущества в разделе Деятельность / Продажа и приватизация / Продажа арестованного, конфискованного и иного имущества / Информационные сообщения.

Данное извещение содержит всю информацию о предмете торгов, характеристике имущества, начальной продажной цене, форме торгов. Сведения о предмете торгов в извещении о проведении торгов были сформированы четко и определенно, строго в соответствии с требованиями, предусмотренными ст.57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»,

ст.448 Гражданского кодекса РФ, **процессуальными документами судебного пристава-исполнителя.**

Извещение о проведении торгов опубликовано в соответствии с Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 6.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу б/н от 25.11.2014 г. (вх. 12472к от 25.11.2014 г.) «<...>» на действия организатора торгов ООО «Капитал», Территориального управления Росимущества в Оренбургской области при проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего «<...>» признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии

«<...>»

Члены Комиссии

«<...>»