

23 августа 2018 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России;

члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок;

в присутствии:

представителя Организатора торгов – Межрегионального Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике и Кировской области (далее - Организатор торгов): <...> (доверенность от 07.08.2018);

представителя заявителя <...> (далее – Заявитель): <...> (доверенность от 22.08.2018);

рассмотрев дело № АА 08-12/2018-66 Ж по жалобе гражданина <...> на действия организатора торгов – межрегионального Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике и Кировской области при проведении открытого аукциона (лот №21) по продаже жилого дома, назначение: жилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общ.площ. 73,6 кв.м., кад. №:18:26:041209:29; земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разреш. использование: эксплуатация и обслуживание жилого дома, общ.площ. 396 кв.м., кад. №: 18:26:041209:15, принадлежащие <...>. Местонахождение: Удмуртская Республика, г.Ижевск, пер. Крымский, д.15 (извещение на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> - № 270718/0024350/01, далее – Торги),

у с т а н о в и л а:

17.08.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов по продаже жилого дома, назначение: жилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общ.площ. 73,6 кв.м., кад. №:18:26:041209:29; земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разреш. использование: эксплуатация и обслуживание жилого дома, общ.площ. 396 кв.м., кад. №: 18:26:041209:15, принадлежащие <...>, где указаны следующие доводы жалобы: 1) По мнению Заявителя, торги проведены с нарушением требований Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», что выразилось в нарушении срока размещения информации о проведении Торгов, которая была размещена 27.07.2018, то есть до даты возобновления исполнительного производства по реализации имущества – 30.07.2018; 2) Также Заявитель считает, что сведения в извещении о проведении торгов относительно количества зарегистрированных лиц, проживающих в доме в количестве один человек, не соответствуют действительности, поскольку в доме зарегистрировано два человека, что, по мнению Заявителя, нарушает права участников торгов; 3) Заявитель указывает на неправомерность действий судебных приставов-исполнителей, в части передачи реализуемого имущества по исполнительному производству.

Удмуртское УФАС России, предварительно рассмотрев представленную жалобу

и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), признало их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению с присвоением номера дела №АА 08-12/2018-66 Ж.

На заседании Комиссии представитель Заявителя поддержал доводы жалобы в полном объеме.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласилась, считает ее необоснованной, пояснила следующее. 05.03.2018г. судебный пристав-исполнитель вынес постановление о передаче арестованного имущества на торги. 26.04.2018 судебный пристав-исполнитель своим постановлением отложил исполнительные действия и применения мер принудительного исполнения. 05.07.2018 судебный пристав-исполнитель вынес постановление о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% и передал Организатору торгов для реализации недвижимое имущество Заявителя. 27.07.2018 Организатор торгов разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов. 30.07.2018 судебный пристав направил Организатору торгов постановление об отмене постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%, а также постановление о возобновлении исполнительного производства. 31.07.2018 Организатор торгов внес в извещение о проведении торгов указанные изменения и опубликовал их на официальном сайте, в газете «Известия Удмуртской Республики» №89 (4814), на сайте оператора торговой электронной площадки www.ets24.ru. 10.08.2018 – дата окончания подачи заявок, 15.08.2018 – дата проведения торгов. Таким образом, сроки проведения торгов, установленные законодательством об исполнительном производстве и гражданским законодательством, не нарушены. Также пояснила, что сведения относительно количества зарегистрированных лиц, проживающих в доме, были опубликованы в соответствии с информацией, которая была направлена судебными приставами в рамках исполнительного производства по реализации имущества должника.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

05.07.2018 согласно постановлению о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%, вынесенному судебным приставом-исполнителем от 05.07.2018 недвижимое имущество – жилой дом, расположенный по адресу: УР г.Ижевск, пер.Крымский, д.15, земельный участок площадью 396 кв.м., расположенный по адресу: УР г.Ижевск, пер.Крымский, д.15, передано на реализацию по цене 680 000,00 рублей.

27.07.2018 Организатор торгов разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> извещение о проведении открытых по составу участников и форме подачи предложений о цене торгах по продаже арестованного имущества в электронной форме, проводимых ФГУП «ЭТБ» - оператором электронной торговой площадки, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.ets24.ru> следующего содержания в отношении Лота №21: «Лот № 21: Подвергнутое аресту Ленинским РО СП г. Ижевска УФССП России по УР по исполнительному производству № 78708/17/18020-ИП от 28.04.2017 г., имущество: Жилой дом (повторно), назначение: жилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общ.площ. 73,6 кв.м., инв.№ 4438, лит. А, Пр, Пр1, кадастровый №: 18:26:041209:29; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация и обслуживание жилого дома, общ.площ. 396 кв.м., кадастровый №: 18:26:041209:15, расположенные по адресу: УР, г. Ижевск, пер. Крымский, д. 15, принадлежащие должнику <...> и

находящийся в залоге у ООО «Эксперт-финанс». Обременение: аресты, ипотека. Вид права: собственность. По данным судебных приставов-исполнителей, в доме зарегистрирован 1 человек. (Уведомление №0000374 от 27.03.2018 г.).

Основание для проведения торгов – постановление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Ижевска УФССП России по УР <...> от 05.03.2018 г. о передаче арестованного имущества на торги и постановление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Ижевска УФССП России по УР Маевой О.С. от 05.07.2018 г. о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%.

Начальная цена лота: 680000.00 руб. (НДС не облагается)

Сумма задатка: 34000.00 руб. Шаг аукциона: 7000.00 руб.»

31.07.2018 Организатор торгов внес в извещение о проведении Торгов изменения в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя об отмене постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15 % , вынесенным от 30.07.2018 следующего содержания: «Лот № 21: Подвергнутое аресту Ленинским РО СП г. Ижевска УФССП России по УР по исполнительному производству № 78708/17/18020-ИП от 28.04.2017 г., имущество: Жилой дом, назначение: жилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общ.площ. 73,6 кв.м., инв.№ 4438, лит. А, Пр, Пр1, кадастровый №: 18:26:041209:29; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация и обслуживание жилого дома, общ.площ. 396 кв.м., кадастровый №: 18:26:041209:15, расположенные по адресу: УР, г. Ижевск, пер. Крымский, д. 15, принадлежащие должнику <...> и находящийся в залоге у ООО «Эксперт-финанс». Обременение: аресты, ипотека. Вид права: собственность. По данным судебных приставов-исполнителей, в доме зарегистрирован 1 человек. (Уведомление №0000374 от 27.03.2018 г.).

Основание для проведения торгов – постановление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Ижевска УФССП России по УР <...> от 05.03.2018 г. о передаче арестованного имущества на торги и постановления судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Ижевска УФССП России по УР Маевой О.С. от 30.07.2018г. о возобновлении исполнительных действий.

Начальная цена лота: 800 000.00 руб. (НДС не облагается)

Сумма задатка: 40 000.00 руб. Шаг аукциона: 8000.00 руб.

Информация об изменениях по проведению торгов публикуется организатором торгов в газете «Известия Удмуртской Республики» и на сайтах, www.ets24.ru, www.torgi.gov.ru, www.tu18.rosim.ru.».

Дата начала подачи заявок: 31.07.2018

Дата окончания подачи заявок: 10.08.2018

Дата и время проведения торгов: 15.08.2018, 10:00.

В соответствии с Протоколом №2 заседания комиссии об определении победителя торгов от 15.08.2018 предложение о цене подавали 3 участника, победителем признана <...>, предложившая наибольшую цену в размере 1 200 000.00 рублей.

1. Рассмотрев довод Заявителя относительно нарушения срока размещения информации о проведении Торгов, Комиссия Удмуртского УФАС считает его необоснованным в связи со следующим.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с частью 3 статьи 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.

В пункте 1 статье 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) определены следующие сроки проведения торгов: торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

С учетом даты получения Организатором торгов имущества для реализации – 05.07.2018 и даты проведения торгов - 15.08.2018, указанный период времени входит в пределы двухмесячного срока, в связи с чем Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что общий срок проведения Торгов Организатором торгов не нарушен.

С учетом даты размещения извещения о проведении Торгов - 27.07.2018, а также даты внесения изменений в извещение по Лоту 21 – 31.07.2018 и даты проведения Торгов – 15.08.2018, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что извещение о проведении Торгов опубликовано в установленный законом срок - не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до даты проведения Торгов, в связи с чем, срок размещения извещения о проведении Торгов Организатором торгов также не нарушен.

2. Рассмотрев довод Заявителя относительно несоответствия информации, размещенной в извещении о проведении Торгов о количестве зарегистрированных в жилом доме лиц, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необоснованным в связи со следующим.

Согласно пункту 2 статьи 448, пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов 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 (пункт 2 статьи 448 ГК РФ), указание на собственника (правообладателя) имущества (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Таким образом, законодательно определен перечень информации, необходимый для размещения в сети «Интернет» с целью проведения публичных Торгов.

С учетом того, что размещение информации о количестве зарегистрированных в жилом доме лиц не является обязательной в силу пункта 2 статьи 448, пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, Комиссия Удмуртского УФАС России считает, что данная информация не влияет на порядок проведения торгов и не нарушает права участников Торгов.

3. Довод жалобы на неправомерные действия службы судебных приставов Комиссия Удмуртского УФАС России оставляет без рассмотрения в связи с отсутствием полномочий рассматривать жалобы, не предусмотренные порядком рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, установленным в статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным Кодексом Российской Федерации Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

Признать жалобу гражданина <...> на действия организатора торгов – межрегионального Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике и Кировской области при проведении открытого аукциона (лот №21) по продаже жилого дома, назначение: жилое, 1-этажный (подземных этажей-0), общ.площ. 73,6 кв.м., кад. №:18:26:041209:29; земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разреш. использование: эксплуатация и обслуживание жилого дома, общ.площ. 396 кв.м., кад. №: 18:26:041209:15, принадлежащие <...>.

Местонахождение: Удмуртская Республика, г.Ижевск, пер. Крымский, д.15 (извещение на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> - № 270718/0024350/01), необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>