

23 января 2013г.

г. Брянск

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

Председателя Комиссии:

<\_> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<\_> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<\_> – председателя правления Брянского регионального отделения Межрегиональной общественной организации «Союз потребителей финансовых услуг», действующего на основании доверенности от 05.07.2012г.;

<\_> – представителя ТУ Росимущества в Брянской области, действующего на основании доверенности от 23.01.2013г. №09-278,

рассмотрев поступившую жалобу Брянского регионального отделения МООП «ФинПотребСоюз» на действия ТУ Росимущества в Брянской области организатора торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, установила:

07.12.2012г. ТУ Росимущества в Брянской области в газете «Брянская учительская газета» № 48(509) разместило извещение о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, включая лот №4: здание магазина, общая площадь 161,6 кв.м., расположенное по адресу: п. Климово, ул. Заводская, д.1/3, 1-этажный; земельный участок, общая площадь 450 кв.м., расположенный по адресу: п. Климово, ул. Заводская, д.1/3 (имущество должника Кириллова); минимальная начальная цена- 1 022 120,00 руб.

Заявитель отмечает в жалобе, что действия ТУ Росимущества в Брянской области - организатора торгов по продаже заложенного и арестованного

имущества в форме аукциона, открытого по составу и по форме подачи предложений о цене, нарушают порядок проведения и организации публичных процедур в отношении лота №4, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке), а именно:

- 1) аукцион по продаже арестованного и заложенного имущества по лоту №4 согласно извещению проводится по адресу нахождения ТУ Росимущества в Брянской области, а не по месту нахождения объекта продажи;
- 2) ТУ Росимущества в Брянской области согласно извещению о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона по лоту №4 установило требование к предоставлению претендентам в составе заявки на участие в аукционе документов, не предусмотренных Законом об ипотеке;
- 3) ТУ Росимущества не предоставлена возможность претендентам осуществить осмотр продаваемого имущества.

Представитель организатора торгов ТУ Росимущества в Брянской области <\_> не согласился с доводами жалобы и по существу пояснил следующее:

- ТУ Росимущества в Брянской области является единственным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, который осуществляет функции по реализации арестованного и заложенного имущества. В отсутствие филиалов ТУ Росимущества на территории Брянской области, процедура проведения торгов осуществляется по месту расположения организатора торгов, то есть по адресу ТУ Росимущества в Брянской области: 241050, г. Брянск, пл. Карла Маркса, д.2, каб.24.

- Согласно п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о публичных торгах. Закон об ипотеке не устанавливает иной перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, и не указывает, что внесение задатка является исчерпывающим действием для участия в торгах по заложенному имуществу, не нарушает ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающую возможность установления требований к оформлению заявки для участия в торгах.

Комиссия, заслушав всех участников дела, изучив материалы жалобы, извещения о проведении аукциона, обзрев постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги, заявку судебного пристава-исполнителя на торги арестованного имущества, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество, постановление судебного пристава-исполнителя о наложении ареста на имущество должника, постановление судебного пристава – исполнителя о передаче имущества на реализацию, исполнительный лист пришла к следующим выводам:

1. Организатором торгов – ТУ Росимущества в Брянской области нарушены требования ч. 2 ст. 57 Закона об ипотеке, согласно которой публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого

имущества, поскольку согласно извещению о проведении торгов по лоту №4, аукцион состоится по адресу: г. Брянск, пл. Карла Маркса, д. 2, каб. 24, тогда как недвижимое заложенное имущество, являющееся предметом лота №4, расположено по адресу: Брянская область, п. Климово, ул. Заводская, д. 1/3.

Довод ТУ Росимущества в Брянской области о том, что торги в отношении предмета лота №4 не могут быть проведены по месту его нахождения в связи с тем, что ТУ Росимущества в Брянской области не имеет филиалов на территории Брянской области, Комиссией не принимается, поскольку решение о реализации имущества непосредственно ТУ Росимущества в Брянской области или через специализированную организацию принимается непосредственно ТУ Росимущества в Брянской области. Таким образом при отсутствии возможности ТУ Росимущества непосредственно осуществить организацию и проведение торгов по продаже заложенного имущества, данную процедуру возможно возложить на отобранную специализированную организацию, определив ее функции по проведению торгов по месту нахождения имущества.

2. Организатором торгов – ТУ Росимущества в Брянской области нарушены требования ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке при установлении в извещении о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4, требования о предоставлении претендентами следующих необходимых для подачи заявки на участие в торгах документов:

- платежный документ, подтверждающий внесение(перечисление) задатка на основании заключенного с ТУ Росимущества договора о задатке;

- нотариально заверенные копии учредительных документов, копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц- нерезидентов РФ);

- копии паспортов, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, свидетельство о внесении записи в ЕГРИП (для физических лиц);

- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

- опись документов (в двух экземплярах);

- иные необходимые документы.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007г. и №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст.448 Гражданского кодекса извещение должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете, и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении

лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Поскольку предметом лота №4 является заложенное имущество, то специальной нормой, подлежащей применению будет являться положение Закона об ипотеке.

Положением ч.4 ст. 57 Закона об ипотеке определено, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Таким образом, из требований ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке следует, что лицам, претендующим на участие в публичных торгах, достаточно внести задаток, предоставление иных документов не предусмотрено.

3. ТУ Росимущества не нарушены права заявителя в части не установления порядка и графика осмотра продаваемого имущества, поскольку требования законодательства РФ, определяющие порядок проведения рассматриваемого аукциона, не возлагают обязательное требование к организатору торгов об организации порядка осмотра имущества.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Брянского регионального отделения МООП «ФинПотребСоюз» на ТУ Росимущества в Брянской области – организатора торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4, частично обоснованной в части:

- неверного определения организатором торгов места проведения торгов по продаже заложенного имущества по месту нахождения этого имущества по лоту №4;

- установления дополнительного требования о предоставлении претендентами в составе заявки на участие в торгах документов, не предусмотренных Законом об ипотеке.

2. Признать в действиях ТУ Росимущества в Брянской области – организатора торгов по продаже заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4 факт нарушения ч.2 ст. 57 Закона об ипотеке, выразившийся в указании проведения аукциона по продаже заложенного имущества не по месту нахождения этого имущества по лоту №4.

3. Признать в действиях ТУ Росимущества в Брянской области – организатора торгов по продаже заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4 факт нарушение ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, выразившееся в неправомерном установлении требования о предоставлении претендентами в составе заявки на участие в торгах документов, не предусмотренных Законом об ипотеке.

4. Выдать ТУ Росимущества в Брянской области- организатору торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4, предписание о

совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов. Нарушения устранить путем:

1) Формирования нового извещения о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4 в соответствии с требованиями ч.2, ч.4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно:

- определение места проведения аукциона по месту расположения лота №4 по адресу: Брянская область, п. Климово, ул. Заводская, д.1/3;

- недопущения установления требования о предоставлении претендентами иных документов, кроме документа, подтверждающего внесение задатка.

2) Размещения нового извещения о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене в отношении лота №4 в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, на сайте организатора торгов имущества, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии:

<\_>

Члены Комиссии:

<\_>

## Предписание

о совершении действий, направленных на устранение  
нарушений порядка организации, проведения торгов по продаже арестованного и  
заложенного имущества

23 января 2013г.

г. Брянск

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

Председателя Комиссии:

<\_> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<\_> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<\_> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<\_> – председателя правления Брянского регионального отделения Межрегиональной общественной организации «Союз потребителей финансовых услуг», действующего на основании доверенности от 05.07.2012г.;

<\_> – представителя ТУ Росимущества в Брянской области, действующего на основании доверенности от 23.01.2013г. №09-278,

по итогам рассмотрения жалобы Брянского регионального отделения МООП

«ФинПотребСоюз» на действия ТУ Росимущества в Брянской области- организатора торгов по продаже заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4, в части нарушения порядка проведения аукциона, предусмотренного Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23 января 2013г. по жалобе Брянского регионального отделения МООП «ФинПотребСоюз» на действия организатора торгов - ТУ Росимущества в Брянской области по объявлению торгов по продаже арестованного и заложенного имущества, в форме аукциона открытого по составу участников и форме подаче предложений о цене по лоту №4,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТУ Росимущества в Брянской области – организатору торгов по продаже государственного имущества в Брянской области, по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4 устранить нарушение ч.2, ч.4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», путем:

1) Формирования нового извещения о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лоту №4 в соответствии с требованиями ч.2, ч.4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно:

- определение места проведения аукциона по месту расположения лота №4 по адресу: Брянская область, п. Климово, ул. Заводская, д.1/3;
- недопущения установления требования о предоставлении претендентами иных документов, кроме документа, подтверждающего внесение задатка.

2) Размещения нового извещения о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене в отношении лота №4 в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, на сайте организатора торгов имущества, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предписание исполнить в срок до 07 февраля 2013г.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган в срок до 07 февраля 2013г.

Заместитель председателя Комиссии:

<\_>

Члены Комиссии:

<\_>