

	Решение по жалобе МООП «ФинПотребСоюз» (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	
--	--	--

12 июля 2012г.

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:

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

<...>– главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

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

в присутствии:

<...>– представителя организатора торгов ТУ Росимущества в Брянской области, начальника отдела реализации арестованного, конфискованного и иного обращённого в собственность государства имущества ТУ Росимущества в Брянской области, действующего на основании доверенности от 11.07.2012г. № 06-4340;

в отсутствии представителей МООП «ФинПотребСоюз» и представителей Брянского регионального отделения МООП «ФинПотребСоюз», уведомленных должным образом,

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, который состоится 17 июля 2012г. в 12 часов 00 минут по адресу: 241050, г. Брянск, пл. Карла Маркса, д. 2, кабинет 24, в части нарушения порядка проведения и организации публичных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке), статьёй 28.2 Закона РФ от 29.05.1992г. № 2872-1 «О залоге» (далее - Закон о залоге), а именно:

1) в проведении публичных процедур по продаже арестованного и заложенного имущества не по месту нахождения этого имущества;

2) в неуказании на официальных сайтах ФССП России (<http://www.fssprus.ru>) и УФСС России по Брянской области (<http://www.r32.fssprus.ru>) информации о времени проведения торгов.

3) в установлении дополнительного требования о предоставлении документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах;

установила:

15 июня 2012 г. ТУ Росимущества в по Брянской области в газете «Брянская учительская газета» №23 (484) опубликовало извещение о проведении торгов по продаже арестованного и заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион).

Указанное извещение содержит следующую информацию:

Аукцион состоится 17 июля 2012г. в 12 часов 00 минут (московское время) по адресу: г. Брянск, пл. Карла Маркса, д. 2, кабинет 24.

Подача заявок со всеми необходимыми документами, заключение договора о задатке осуществляется по рабочим дням с 10.00 до 16.00 (в пятницу до 15.00) по московскому времени по адресу: г. Брянск, пл. Карла Маркса, д. 2, кабинет 24.

Срок окончания приёма заявок – 13 июля 2012 года в 13.00 (время московское).

Представитель ТУ Росимущества в по Брянской области по сути жалобы пояснил следующее:

1) извещение о проведении аукциона содержит информацию о том, что торги по заложенному имуществу будут проводиться по месту нахождения имущества;

2) при исполнении порядка проведения публичных торгов ТУ Росимущества в Брянской области руководствовалось ч.3 ст.57 Закона об ипотеке, согласно которой 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, являющимся официальным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети в порядке, предусмотренном правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная цена. Данная

информация была направлена ТУ Росимущества в Брянской области в адрес Управления ФССП России по Брянской области в установленный законом срок. ТУ Росимущества в по Брянской области никакого отношения к полноте, точности, своевременности публикуемых данных в сети Интернет о заложенном имуществе не имеет.

3) перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах, установлен Распоряжением РФФИ от 29.11.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйственного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации» и не является исчерпывающим, а 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.

Комиссия, заслушав представителя ТУ Росимущества в Брянской области, изучив материалы жалобы, извещение о проведении аукциона, ознакомившись с возражениями на жалобу, пришла к следующим выводам:

1. Организатором торгов ТУ Росимущества в Брянской области не нарушены требования ч.2 ст.57 Закона об ипотеке, согласно которой публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества, поскольку в извещении о проведении аукциона, опубликованного в газете «Учительская газета» №23 (484), содержится информация о том, что торги по заложенному имуществу будут проводиться по месту нахождения имущества.

2. Организатором торгов ТУ Росимущества в Брянской области не нарушены требования ч.3 ст.57 Закона об ипотеке, которой предусмотрено размещение информации о торгах на официальном сайте в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, поскольку ТУ Росимущества в Брянской области представило Комиссии информацию, подтверждающую факт передачи информации о дате, времени и месте проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальное цене в УФССП России по Брянской области.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2009г. №526 «О правилах направления информации о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества для размещения в сети Интернет» были утверждены Правила направления информации о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества для размещения в сети Интернет (далее – Правила). Согласно п. 2 вышеуказанных Правил информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

В соответствии с пунктом 4 Правил организатор торгов направляет лицу, обеспечивающему ведение сайта, для размещения на соответствующем сайте в сети Интернет информацию, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке.

4. 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 заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, 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 - резидентов РФ);

- выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (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 частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 02.10.2007г. №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.

Согласно 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 специальной нормы ч.4 ст.57 Закона об ипотеке следует, что лицам, претендующим на участие в публичных торгах, достаточно внести задаток, предоставление иных документов не предусмотрено. Пояснения представителя ТУ Росимущества в Брянской области о том, что перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах, установлен Распоряжением РФФИ от 29.11.2001г. № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозьяственного и иного имущества, обращенного в

собственность Российской Федерации», Комиссией не принимаются, поскольку вышеуказанное Распоряжение не является нормативно-правовым актом, не прошло регистрацию в Минюсте РФ.

5. Организатором торгов ТУ Росимущества в Брянской области нарушены требования ч.7 ст. 28.2 Закона о залоге, в соответствии с которой размер задатка не может превышать пять процентов начальной продажной цены заложенного движимого имущества, поскольку организатором торгов ТУ Росимущества в Брянской области в извещении об аукционе установлена сумма задатка по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9 в размере 10% от минимальной начальной цены продаваемого объекта. В соответствии с ч.2 ст.90 Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Предметом лотов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9 является движимое заложенное имущество. Порядок проведения торгов по движимому заложенному имуществу определён в Законе о залоге, следовательно при установлении размера задатка необходимо руководствоваться положениями указанного закона.

6. Организатором торгов ТУ Росимущества в Брянской области нарушены требования ч.3 ст. 57 Закона об ипотеке, согласно которой извещение должно содержать информацию о времени проведения торгов, поскольку организатором аукциона не определено время начала проведения торгов по лоту №12, предметом которого является заложенное недвижимое имущество, по месту нахождения этого имущества - Брянская область, п. Навля.

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

РЕШИЛА:

I. Признать жалобу МООП «ФинПотребСоюз» (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, по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» частично обоснованной в части установления дополнительного требования о предоставлении документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах.

II. Признать в действиях организатора торгов ТУ Росимущества в Брянской области факт нарушения ч.4 ст.57 Закона об ипотеке, ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, выразившийся в неправомерном установлении перечня документов, необходимых для подачи заявки на участие в аукционе.

III. Признать в действиях ТУ Росимущества в Брянской области факт нарушения ч.7 ст.28.2 Закона о залоге, выразившийся в части установления задатка по лотам №№1,2,3,4,5,6,7,8,9 с нарушением указанной нормы.

IV Признать в действиях ТУ Росимущества в Брянской области факт нарушения ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, выразившийся в отсутствии в извещении времени

проведения торгов по лоту №12.

V. Выдать организатору торгов ТУ Росимущества в Брянской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

1) отмены торгов по продаже заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12;

2) формирования нового извещения по предметам лотов №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в соответствии с требованиями ч.7 ст.28.2 Закона о залоге, ч.3,4 ст. 57 Закона об ипотеке и настоящего Решения Брянского УФАС России:

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

- установления суммы задатка в отношении движимого и недвижимого заложенного имущества в размере не более пяти процентов от начальной продажной цены продаваемого объекта;

- установления времени проведения аукциона в отношении недвижимого заложенного имущества, проводимого по месту нахождения этого имущества.

3) размещения вновь сформированного извещения о торгах по предметам лотов №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в газете «Брянская учительская газета»;

4) направления информации об отмене торгов и информации о проведении нового аукциона по предметам лотов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в адрес УФССП России по Брянской области для опубликования на официальном сайте (<http://www.r32.fssprus.ru>).

5) в случае поступления заявок уведомить заявителей об отмене торгов по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 и о возможности подать новые заявки на участие в новых торгах.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

Предписание



12 июля 2012г.

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:

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

<...>– главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

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

в присутствии:

<...>– представителя организатора торгов ТУ Росимущества в Брянской области, начальника отдела реализации арестованного, конфискованного и иного обращенного в собственность государства имущества ТУ Росимущества в Брянской области, действующего на основании доверенности от 11.07.2012г. № 06-4340;

в отсутствии представителей МООП «ФинПотребСоюз» и представителей Брянского регионального отделения МООП «ФинПотребСоюз», уведомленных должным образом,

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, который состоится 17 июля 2012г. в 12 часов 00 минут по адресу: 241050, г. Брянск, пл. Карла Маркса, д. 2, кабинет 24, в части нарушения порядка проведения и организации публичных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 57 Федерального закона

от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке), статьёй 28.2 Закона РФ от 29.05.1992г. № 2872-1 «О залоге» (далее - Закон о залоге):

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТУ Росимущества в Брянской – организатору торгов по продаже арестованного и конфискованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене, прекратить нарушение ч.4 ст.57 Закона об ипотеке, ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, выразившегося в неправомерном установлении требования о предоставлении претендентами перечня документов, необходимых для подачи заявки на участие в аукционе, ч.7 ст.28.2 Закона о залоге, выразившееся в установлении размера задатка по лотам №№1,2,3,4,5,6,7,8,9 с нарушением указанной нормы, ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, выразившееся в отсутствии в извещении времени проведения торгов по лоту №12.

Нарушения устранить путём:

1) отмены торгов по продаже заложенного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12;

2) формирования нового извещения по предметам лотов №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в соответствии с требованиями ч.7 ст.28.2 Закона о залоге, ч.3,4 ст. 57 Закона об ипотеке и настоящего Решения Брянского УФАС России:

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

- установления суммы задатка в отношении движимого и недвижимого заложенного имущества в размере не более пяти процентов от начальной продажной цены продаваемого объекта;

- установления времени проведения аукциона в отношении недвижимого заложенного имущества, проводимого по месту нахождения этого имущества.

3) размещения вновь сформированного извещения о торгах по предметам лотов №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в газете «Брянская учительская газета»;

4) направления информации об отмене торгов и информации о проведении нового аукциона по предметам лотов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 в адрес УФССП России по Брянской области для опубликования на официальном сайте (<http://www.r32.fssprus.ru>).

5) в случае поступления заявок уведомить заявителей об отмене торгов по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 и о возможности подать новые заявки на участие в новых торгах.

Предписание исполнить в срок до 30 июля 2012г.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган в течение трех дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.