

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о выдаче предупреждения по делу об административном правонарушении № 450/11-АДМ-2018

«22» августа 2018 г.

г. Кемерово

ул. Ноградская, 5

Я, <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 450/11-АДМ-2018, возбужденного в отношении <...>, по признакам совершения административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отсутствие <...>, его защитника,

УСТАНОВИЛА:

В результате рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов ООО «Выгодное решение» при проведении торгов в форме открытых аукционов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018 размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru) комиссией Кемеровского УФАС России было принято решение о признании организатора торгов - ООО «Выгодное решение» нарушившим пункт 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Нарушение вышеприведенной нормы законодательства Российской Федерации выразилось в необоснованном невозврате задатков, внесенных участниками спорных аукционов и не ставшими победителями.

Статьей 2.4 КоАП РФ установлено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества, за исключением случаев предусмотренных частями 1 – 9 настоящей статьи и статьями 7.29 – 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии с пунктом 8.2 устава ООО «Выгодное решение», утвержденного решением единственного учредителя № 1 от 13.02.2017 руководство текущей деятельностью общества осуществляется единственным исполнительным органом общества – генеральным директором.

Следовательно, должностным лицом, ответственным за осуществление действий организатора торгов – ООО «Выгодное решение» по возврату задатков в установленный срок лицам, которые участвовали в публичных торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не выиграли их, является лицо, исполняющее обязанности генерального директора ООО «Выгодное решение».

Решением учредителя № 1 ООО «Выгодное решение» от 13.02.2017 генеральным директором ООО «Выгодное решение» назначен <...>.

Местом совершения правонарушения является юридический адрес ООО «Выгодное решение» - г. Кемерово, пр. Октябрьский, 17-1.

Временем совершения правонарушения является следующий рабочий день после подведения итогов торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - квартиры, общей площадью 52,6 кв.м., расположенной по адресу г. Новокузнецк ул. Новоселов, 34-59, квартиры общей площадью 44,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Тореза, 30-124 – 12.04.2018.

Действия директора ООО «Выгодное решение» - <...>, а именно: неосуществление в установленный срок действия по возврату задатков лицам, которые участвовали в публичных торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не выиграли их, вступают в противоречие с требованиями пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подлежат квалификации, как действия, ответственность за которые предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

17.07.2018 определением о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования было возбуждено дело № 450/11-АДМ-2018 об административном правонарушении в отношении <...> по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначена дата составления и подписания протокола (16.08.2018 в 15 часов 30 минут). Определение было направлено заказным письмом с уведомлением в адрес <...>

16.08.2018 состоялась процедура составления и подписания протокола по делу № 450/11-АДМ-2018 об административном правонарушении в отсутствие <...>, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте составления и подписания протокола, его защитника.

Определением от 16.08.2018 о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении дело № 450/11-АДМ-2018 было назначено к рассмотрению на 22.08.2018 на 10 часов 00 минут.

17.08.2018 копии протокола по делу № 450/11-АДМ-2018 об административном правонарушении, определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 450/11-АДМ-2018 были вручены защитнику <...> под расписку.

20.08.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство <...> о

рассмотрении дела об административном производстве в его отсутствие.
Указанное ходатайство было удовлетворено.

Также поступили документы, согласно которым все задатки лицам участвующим торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не ставшим победителями были возвращены.

22.08.2018 в отсутствие <...>, его защитника, состоялось рассмотрение дела № 450/11-АДМ-2018.

Изучив материалы дела № 450/11-АДМ-2018 об административном правонарушении, руководитель Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении 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.

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

Пунктом 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполните иных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги, не состоялись.

Термин «немедленно» следует толковать, как «в тот же день», а при невозможности такого исполнения - не позднее следующего рабочего дня.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 13.03.2018 на

официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - квартиры, общей площадью 52,6 кв.м., расположенной по адресу г. Новокузнецк ул. Новоселов, 34-59.

11.04.2018 состоялась процедура подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах.

Согласно протоколу заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах от 11.04.2018 № 283 на участие в торгах было подано 20 заявок, все заявители признаны участниками торгов.

Также 11.04.2018 составлен протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества № 283, согласно которому победителем признана <...>

Кроме того, комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 13.03.2018 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - квартиры общей площадью 44,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Тореза, 30-124.

11.04.2018 состоялась процедура подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах.

Согласно протоколу заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах от 11.04.2018 № 284 на участие в торгах было подано 16 заявок, 14 заявителей признаны участниками торгов.

Также 11.04.2018 составлен протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества № 284, согласно которому победителем признана <...>

Установлено, что 13.04.2018, 19.04.2018 с победителями торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018) заключены договоры купли-продажи.

На основании вышеизложенного, с учетом того, что итоги спорных торгов были подведены 11.04.2018, основываясь на требованиях действующего законодательства Российской Федерации, задаток подлежал возврату лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, в срок не позднее 12.04.2018.

Исходя из представленных организатором торгов документов и пояснений, к моменту рассмотрения жалобы по существу из 34 участников (в том числе заявителя), подавших заявки на участие в спорных аукционах, возврат задатков был произведен только 7 участникам.

Организатор торгов ООО «Выгодное решение», не осуществив в установленный срок действия по возврату задатков лицам, которые участвовали в публичных торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не выиграли их, нарушил требование пункта 4 статьи 57

Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Действия директора ООО «Выгодное решение» – <...>, а именно: неосуществление в установленный срок действия по возврату задатков лицам, которые участвовали в публичных торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не выиграли их, вступают в противоречие с требованиями пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и влекут наложение административного взыскания, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно статье 2.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из смысла данной нормы, должностное лицо не подлежит ответственности в том случае, если будет доказано, что соблюдение норм и правил было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые данное лицо не могло ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась.

В данном случае у <...> имелась возможность для соблюдения предусмотренных законом требований, тем не менее, всех зависящих мер по соблюдению законодательства Российской Федерации указанным должностным лицом предпринято не было.

<...> документально не подтвердил наличие чрезвычайных обстоятельств не позволивших выполнить требования пунктов 2, 5 статьи 448 ГК РФ, часть 4 статьи 57 Закона об ипотеке, а также то, что им были предприняты все необходимые и возможные меры к неукоснительному и точному исполнению норм действующего законодательства.

Административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть (статья 2.2 КоАП РФ).

Действия <...> - директора ООО «Выгодное решение», следует признать виновными, совершенными по неосторожности.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области в соответствии с частью 2 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания должностному лицу учитывает характер совершенного правонарушения, а также наличие обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность.

Негативные последствия действий <...> выразились в нарушении прав и законных интересов конкретного лица, который был вынужден прибегнуть к помощи

антимонопольного органа для защиты своих прав путем обращения с соответствующей жалобой.

Руководитель Кемеровского УФАС России считает возможным, с учетом положений части 2 статьи 4.2 КоАП РФ, признать в качестве обстоятельства, смягчающего вину должностного лица – совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность (ст. 4.3 КоАП РФ), не установлено.

Кроме того, 03.07.2016 вступила в действие статья 4.1.1 КоАП РФ, согласно части 1 данной статьи юридическим лицам, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В соответствии с частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса.

Согласно части 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Согласно сведениям из Единого реестра малого и среднего предпринимательства, размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы <https://ofd.nalog.ru/>, ООО «Выгодное решение» является субъектом малого и среднего предпринимательства (микропредприятием).

<...> является работником субъекта малого и среднего предпринимательства – директором микропредприятия ООО «Выгодное решение» (решение учредителя № 1 ООО «Выгодное решение» от 13.02.2017).

Оценивая собранные по делу доказательства, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области находит вину <...> доказанной, а действия верно квалифицированными по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и учитывая совершение административного правонарушения впервые, наличие у ООО «Выгодное решение» статуса субъекта малого

предпринимательства, отсутствие причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствие имущественного ущерба, руководствуясь частью 1 статьи 4.1.1, частью 10 статьи 7.32.4, статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать <...>, виновным в совершении административного правонарушения ответственность за которое предусмотрена часть 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. Назначить <...> меру административного наказания в виде предупреждения, выраженного в официальном порицании.

В соответствии со статьей 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

<...>