

Решение по жалобе <...> на ООО «АЛЕКТ»

Дело № Т04-315/2015 от 15.12.2015 г.

Исх. № ИП-04/19619 от 18.12.2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе <...>

в отсутствие представителя организатора торгов ООО «АЛЕКТ» (далее – организатор торгов), в присутствии <...> (далее – заявитель), в присутствии представителя залогодержателя Акционерного коммерческого Банка «Спурт» <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «АЛЕКТ», при проведении открытого аукциона по продаже жилого дома, пл. 372,2 кв.м, и земельный участок, земли насел. пунктов, пл. 1337 кв.м, РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пос. Алтан, ул. Урмале, д.24 Начальная цена – 8850880руб. (1652-НЧ, <...>)

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже жилого дома, пл. 372,2 кв.м, и земельный участок, земли насел. пунктов, пл. 1337 кв.м, РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пос. Алтан, ул. Урмале, д.24 Начальная цена – 8850880руб. (Извещение №071115/7995513/02 от 10.11.2015), лот №19 и №20, размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> (извещение (№131115/6501481/01 от 13.11.2015), и в газете Республика Татарстан №162 от 13.11.2015г.

Предмет торгов: Продажа недвижимого имущества

Форма проведения: торги в форме открытого аукциона.

Организатор торгов – ООО «АЛЕКТ»

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. 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.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и

материалы, Комиссия установила следующее.

1. По мнению заявителя, организатор торгов нарушил определение Приволжского районного суда г. Казани от 24.11.2015г., в котором сводное исполнительное производство № 33460/11/07/16 - СД в части передачи арестованного имущества на торги жилого дома по ул. Урмале, д. 24 и земельного участка было приостановлено до вступления в законную силу решения суда по делу № 2а-9432/15 по заявлению <...> об оспаривании постановления судебного пристава-исполнителя Приволжского РОСП УФССП России по РТ от 15.09.2015г.

25.11.2015г. судебный пристав-исполнитель Приволжского РОСП УФССП России по РТ вынес постановление о приостановлении исполнительного производства, этой же датой вынес постановление о внесении изменений в ранее вынесенное постановление.

Несмотря на вынесенные постановления о приостановлении исполнительного производства действия по реализации имущества продолжают. Что подтверждается статусом на торговой площадке (указывается текущее) назначенные на 26.11.2015г. не отменены, что в свою очередь грубо нарушает мои права как должника и противоречат определению суда. Признание торгов несостоявшимися противоречит законодательству, поскольку сами торги были назначены на 26.11.2015г. и преждевременное подведение итогов также ущемляют права должника. Постановление о приостановлении исполнительного производства было сдано в канцелярию Росимущества РТ и должно было быть известно и торгующей организации.

Организатор торгов пояснил, что судебное определение о приостановлении исполнительного производства №33460/11/07/16-СД от 24.11.2015 касается непосредственно УФССП по РТ, ООО «АЛЕКТ» не находится в ведении УФССП. Постановление о приостановлении исполнительного производства от службы судебных приставов Приволжского РОСП УФССП нами получено не было.

Прием заявок на торги по данному имуществу закончился 24.11.2015г. в 10.00. Так как заявок на торги по данному имуществу не было, наша организация передала не реализованное имущество по Акту-приёма передачи (возврату) в службу судебных приставов Приволжского РОСП УФССП.

В данный момент исполнение поручения № 1652 от 23.09.2015г. Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РТ, закончено. Имущество по данному поручению возвращено в Приволжский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с "Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" (утверждены Росимуществом 11.04.2014) главой 8 пунктом 8.5. предусмотрено, что организатор торгов приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о

приостановлении исполнительного производства по решению суда и возобновляет торги по получении соответствующего постановления государственного органа или уведомления государственного органа о возобновлении судом исполнительного производства. Вместе с тем, организатор торгов по Акту приёма-передачи (возврату) от 24.11.2015г., вернул нереализованное в срок имущество должника <...> в Приволжское РО СП УФССП по РТ, при этом 25.11.2015г. составил Протокол о признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок. В соответствии со статьёй 58 пунктом 5 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" Если залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет ипотеки за собой в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается.

Залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, если в течение месяца со дня объявления повторных публичных торгов несостоявшимися направит организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, организатору торгов и судебному приставу-исполнителю заявление (в письменной форме) об оставлении предмета ипотеки за собой. Протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий направление заявления организатору торгов, являются достаточными основаниями для регистрации права собственности залогодержателя на предмет ипотеки.

Таким образом Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов не имел права передавать имущество в Приволжское РО СП УФССП по РТ до составления протокола о признании торгов несостоявшимися.

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

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «АЛЕКТ», при проведении открытого аукциона по продаже жилого дома, пл. 372,2 кв.м, и земельный участок, земли насел. пунктов, пл. 1337 кв.м, РТ, г. Казань, Приволжский р-н, пос. Алтан, ул. Урмале, д.24 Начальная цена – 8850880руб. (1652-НЧ, <...>) обоснованной в части передачи (возврата) имущества в Приволжское РО СП УФССП по РТ до составления протокола о признании торгов несостоявшимися.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.