

Заявитель:

Шарафиева Зульфия Раифовна

Организатор торгов:

Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Республике
Башкортостан

450052, г.Уфа, ул.Аксакова, 62

tu02@rosim.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-680/2020

по результатам рассмотрения жалобы Шарафиевой З.Р. на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан

18.03.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

- начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков
Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике
Башкортостан;

- ведущего специалиста-эксперта отдела естественных монополий
и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан,

в присутствии представителя заявителя – .

от организатора торгов – ТУ Росимущества в Республике
Башкортостан:

рассмотрев жалобу Шарафиевой З.Р. (вх.№ 3959 от 05.03.2020) на
действия организатора торгов - Территориального управления
Росимущества в Республике Башкортостан (450052, г.Уфа,
ул.Аксакова, 62) при проведении торгов по продаже арестованного
заложенного имущества по лоту № 58: квартира № 28, площадью 32,5
кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский район,
ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...> :55:010210:301,
собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4
доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна ¼ доля в праве,
Нургалиева Шамиль Шамильевич ¼ доля в праве, Нургалиева
Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист
Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от
22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите
конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике
Башкортостан поступила жалоба Шарафиевой З.Р. (вх.№ 3959 от
05.03.2020) на действия организатора торгов - Территориального
управления Росимущества в Республике Башкортостан (450052,
г.Уфа, ул.Аксакова, 62) при проведении торгов по продаже
арестованного заложенного имущества по лоту № 58: квартира № 28,
площадью 32,5 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский
район, ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...>

:55:010210:301, собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна ¼ доля в праве, Нургалиева Шамиль Шамильевич ¼ доля в праве, Нургалиева Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от 22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019).

Заявитель считает, что у судебных приставов Ленинского районного отдела г.Уфы УФССП по Республике Башкортостан отсутствовали основания для передачи имущества на торги. В связи с этим просит признать недействительным протокол о результатах аукциона от 15.01.2020 по продаже лота № 58.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласен, представил письменные пояснения с приложением аукционной документации (исх.№ 02-АА-07/2265 от 13.03.2020).

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 № 223-ФЗ.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или

нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Территориальное управление, выступая одним из территориальных органов Федерального агентства по управлению государственным имуществом, является органом, имеющим право осуществлять реализацию арестованного имущества.

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также в порядке, установленном совместным Соглашением ФССП и ФАУГИ от 30.04.2015 «О взаимодействии ФССП и Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

Основанием для реализации Территориальным управлением арестованного имущества является постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги.

Согласно пункту 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу пункта статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Извещение 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.

19.11.2019 года судебным приставом-исполнителем ленинского районного отдела судебных приставов УФССП России по Республике Башкортостан вынесено постановление о передаче арестованного имущества – квартира № 28, площадью 32,5 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский район, ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...> :55:010210:301, собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна 1/4 доля в праве, Нургалиева Шамиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от 22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019) – на торги.

20.12.2019 в газете “Республика Башкортостан” № 146 (29081) опубликовано информационное сообщение о проведении торгов. Также соответствующая информация о предстоящих торгах была опубликована на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже заложенного имущества на электронных торгах от 15.01.2020 года участниками аукциона признаны следующие участники:

Участник № 1 - гражданин Российской Федерации Цилюгина Ирина Борисовна.

Участник № 2 - гражданин Российской Федерации Шарафиева Зульфия Раифовна.

Согласно протоколу заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже заложенного имущества на электронных торгах от 15.01.2020 года, победителем торгов по продаже имущества признана Шарафиева Зульфия Раифовна, предложившая наибольшую цену.

По доводу заявителя о том, что у судебных приставов Ленинского районного отдела г.Уфы УФССП по Республике Башкортостан отсутствовали основания для передачи имущества на торги,

Комиссия Башкортостанского УФАС России отмечает следующее.

В соответствии с ч.2 ст. 37 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об исполнительном производстве", в случае предоставления должнику отсрочки исполнения судебного акта, акта другого органа или должностного лица исполнительные действия не совершаются и меры принудительного исполнения не применяются в течение срока, установленного судом, другим органом или должностным лицом, предоставившими отсрочку.

Согласно п.1 ч.1 ст. 40 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об исполнительном производстве", исполнительное производство подлежит приостановлению судебным приставом-исполнителем полностью или частично в случае смерти должника, объявления его умершим или признания безвестно отсутствующим, если установленные судебным актом, актом другого органа или должностного лица требования или обязанности допускают правопреемство.

В соответствии с п. 4.2. Соглашения о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, если исполнительное производство, в рамках которого арестованное имущество передано на реализацию, приостановлено, исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения отложены либо предоставлена отсрочка или рассрочка, судебный пристав-исполнитель незамедлительно направляет в территориальный орган ФССП России и в Росимущество (специализированные организации) копию соответствующего постановления или определения.

Росимущество (специализированные организации) немедленно после получения от территориального органа ФССП России или судебного пристава - исполнителя соответствующего постановления или определения приостанавливает процедуру реализации арестованного имущества.

На момент проведения торгов 15.01.2020 года в адрес Территориального управления постановления о приостановлении исполнительного производства или об отзыве имущества с реализации не поступали, следовательно, основания для

приостановления проведения торгов по реализации заложенного имущества, отсутствовали.

2020. года в адрес Территориального управления поступило постановление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Уфы УФССП по Республике Башкортостан от 16.01.2020 г. № 02004/20/6574 об отзыве имущества с реализации.

Следовательно, постановление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Уфы УФССП по Республике Башкортостан от 16.01.2020 г. № 02004/20/6574 об отзыве имущества с реализации вынесено и направлено в адрес Территориального управления после подписания протокола по продаже заложенного имущества на электронных торгах от 15.01.2020.

2020. в адрес Территориального управления поступило уведомление судебного пристава-исполнителя Ленинского РО СП г. Уфы Амбарцумяна А.А. с приложенным письмом Ленинского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 17.02.2020 г. № 2-3421/2018.

В приложенном письме от 17.02.2020 № 2-3421/2018, направленным в адрес начальника отдела - старшего судебного пристава Ленинского районного отдела СП г. Уфы УФССП по РБ Гайнетдинова Р.Ф., Ленинский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан просит вернуть исполнительные листы ФС № 022142893, ФС № 022142889, ФС № 022142890, ФС № 022142891, ФС № 022142892, ФС № 022142894, ФС № 022142895, ФС № 022142896, выданные по гражданскому делу № 2-3421/2018 по иску ПАО «Восточный экспресс банк» к Нургалиеву Н.Ш., Нургалиевой Н.Ш., Нургалиеву Ш.Ш., Нургалиевой А.М. о расторжении кредитного договора, взыскании кредитной задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество и оставить вышеуказанные исполнительные листы без исполнения в связи с отменой заочного решения от 04.10.2018.

Таким образом, довод заявителя о том, что у судебных приставов Ленинского районного отдела г.Уфы УФССП по Республике Башкортостан отсутствовали основания для передачи имущества на торги, Комиссия Башкортостанского УФАС России считает необоснованным.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного

органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Шарафиевой З.Р. (вх.№ 3959 от 05.03.2020) на действия организатора торгов - Территориального управления Росимущества в Республике Башкортостан (450052, г.Уфа, ул.Аксакова, 62) при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 58: квартира № 28, площадью 32,5 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский район, ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...> :55:010210:301, собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна 1/4 доля в праве, Нургалиева Шамиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от 22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019) необоснованной.

2 . Выдать организатору торгов обязательное для исполнения

предписание, направленное на устранение выявленного нарушения.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Организатор торгов:

Территориальное управление
Росимущества в Республике
Башкортостан

450052, г.Уфа, ул.Аксакова, 62

tu02@rosim.ru

Предписание № ТО002/10/18.1-680/2020

18.03.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии: заместителя руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

–

Членов Комиссии:

начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков –

ведущего специалиста-эксперта отдела естественных монополий и
финансовых рынков –

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.03.2020 по жалобе Шарафиевой З.Р. (вх.№ 3959 от 05.03.2020) на действия организатора торгов - Территориального управления Росимущества в Республике Башкортостан (450052, г.Уфа, ул.Аксакова, 62) при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 58: квартира № 28, площадью 32,5 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский район, ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...> :55:010210:301, собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна 1/4 доля в праве, Нургалиева Шамиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от 22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан аннулировать торги по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 58: квартира № 28, площадью 32,5 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Ленинский район, ул.Революционная, д.14, кадастровый номер <...> :55:010210:301, собственник (правообладатель) – Нургалиев Наиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Нелля Шамильевна 1/4 доля в праве, Нургалиева Шамиль Шамильевич 1/4 доля в праве, Нургалиева Анастасия Мефодовна. Основание для реализации – исп.лист Ленинского районного суда г.Уфы РБ серии ФС № 022142895 от 22.04.2019 (извещение № 201219/2681952/01 от 23.12.2019).

2. Организатору торгов исполнить предписание в семидневный срок с момента его получения.

3. Организатору торгов в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения данного предписания представить в Башкортостанское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня

его выдачи.

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

Председатель
Р.Ф.Саляхутдинова

КОМИССИИ

Члены комиссии

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

