

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/367

17 июля 2014 год

г. Волгоград

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

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Донецков Е.С.** – государственный инспектор отдела по борьбе с картелями и контролю торговли;

**Тибилова Э.А.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Московского банка ОАО «Сбербанк России» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области при проведении публичных (повторных) торгов по продаже арестованного имущества.

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 09 июля 2014 года поступила жалоба Московского банка ОАО «Сбербанк России» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области при проведении публичных (повторных) торгов по продаже арестованного имущества.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/4244 от 11.07.2014) направлено: заявителю 11 июля 2014г. в 13 ч. 30 мин. по электронной почте mb@sberbank.ru, организатору торгов 11 июля 2014г. в 13 ч. 29 мин. по электронной почте tu34@rosim.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.07.2014г. в 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу завершилось 17 июля 2014 года в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Дергачев Н.Н. – представитель Волгоградского отделения №8621 ОАО «Сбербанк России» по доверенности №61 от 13.01.2014 (сроком до 21.10.2016), Волошин В.Н. – представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области по доверенности от 16.07.2014г. (сроком на 1 месяц).

Обжалуемые торги – повторные публичные торги по продаже арестованного

имущества по следующим лотам:

Лот №5: Земельный участок, общ. пл. 651 га., категория земель: земли с/х назначения-для с/х производства, кадастровый № 34:29:140002:21. Начальная цена – 1 364 777,00 руб., задаток – 60 000,00 руб. Ограничения (обременения) права: ипотека от 29.12.2009 с 22.12.2009 по 09.09.2011 № 34-34-09/013/2009-403, арест от 19.09.2011 № 34-34-09/006/2011-262. Адрес: Волгоградская обл., Старополтавский р-н, территория Гмелинского сельского поселения, в 10 км. северо-восточнее от с.Гмелинка. Продается на основании постановления о снижении цены на 15% судебного пристава-исполнителя Старополтавского РО УФССП по Волгоградской области;

Лот №6: Земельный участок, общ. пл. 2255,7 га., категория земель: земли с/х назначения-для с/х производства, кадастровый № 34:29:140002:1. Начальная цена – 4 728 920,60 руб., задаток – 230 000,00 руб. Ограничения (обременения) права: ипотека от 29.12.2009 с 22.12.2009 по 21.06.2011 № 34-34-09/013/2009-403, арест от 19.09.2011 № 34-34-09/006/2011-260. Адрес: Волгоградская обл., Старополтавский р-н, территория Гмелинского сельского поселения, в 9 км. северо-восточнее от с.Гмелинка. Продается на основании постановления о снижении цены на 15% судебного пристава-исполнителя Старополтавского РО УФССП по Волгоградской области;

Лот №7: Земельный участок, общ. пл. 465 га., категория земель: земли с/х назначения-для с/х производства, кадастровый № 34:29:140002:22. Начальная цена – 974 840,35 руб., задаток – 45 000,00 руб. Ограничения (обременения) права: ипотека от 29.12.2009 с 22.12.2009 по 09.09.2011 № 34-34-09/013/2009-403, арест от 19.09.2011 № 34-34-09/006/2011-261. Адрес: Волгоградская обл., Старополтавский р-н, территория Гмелинского сельского поселения, в 12,5 км. северо-восточнее от с.Гмелинка. Продается на основании постановления о снижении цены на 15% судебного пристава-исполнителя Старополтавского РО УФССП по Волгоградской области.

Организатор повторных публичных торгов по продаже арестованного имущества - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее - ТУ Росимущества в Волгоградской области).

Из жалобы следует, что ТУ Росимущества в Волгоградской области проведены повторные публичные торги, в частности по лотам №5, 6, 7 (в первичных торгах лоты №7, 8, 9 соответственно), предметом которых явилась продажа арестованного имущества и взыскателем которым является Московский банк ОАО «Сбербанк России». Как указывает Заявитель, извещение о проведении 16.06.2014 повторных публичных торгов опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов 23.06.2014, то есть после проведения торгов. Данное обстоятельство, по мнению Заявителя, нарушает законодательство и право взыскателя на полное и своевременное исполнение решения суда. В связи с тем, что публикация извещения, как считает Заявитель, произведена организатором торгов в ненадлежащем порядке, у потенциальных участников не было возможности подать заявки и принять участие в торгах, чем нарушено право взыскателя на удовлетворение своих требований за счет стоимости реализуемого имущества.

Представитель ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области представили в заседание Комиссии материалы, истребованные в уведомлении от 11.07.2014, а также пояснил, что не отрицает факт несвоевременной публикации извещения о проведении торгов, явившейся технической ошибкой специалиста, непосредственно осуществлявшего опубликование.

***Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.***

1. Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства заложенного имущества установлен статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке (залоге недвижимости)).

Торги по продаже арестованного имущества проведены ТУ Росимущества в Волгоградской области 13 мая 2014 года. В состав указанных торгов входит 12 лотов. По лотам №7, 8, 9 не подано ни одной заявки. На основании п.1 ч.1 ст.58 Закона об ипотеке, торги признаны несостоявшимися, в связи с чем организатором торгов – ТУ Росимущества в Волгоградской области объявлены повторные торги.

В соответствии с частью 2 статьи 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости), в течение 10 дней после объявления публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества. Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги (ч.3 ст.58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

Как следует из части 3 статьи 57 Закона об ипотеке (залоге недвижимости), 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.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" адрес сайта [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного

недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N66, установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Из указанного следует, что информация о проведении торгов по продаже арестованного имущества подлежит в обязательном порядке опубликованию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Извещение о повторных торгах по продаже арестованного имущества опубликовано в газете «Волгоградская Правда» №94 от 28.05.2014, а также размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Волгоградской области 28.05.2014 <http://tu34.rosim.ru/activities/sales/confiscat/info/218710>. Извещение о проведении торгов размещено также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?nId=6072094&tab=1&lId=6072341&prevPageN=5>. Дата начала приема заявок с 28.05.2014 по 10.06.2014. Проведение торгов назначено на 16.06.2014.

Исходя из содержания статьи 58 Закона повторные публичные торги должны быть проведены не менее, чем через месяц после первых публичных торгов. Первичные публичные торги по продаже арестованного имущества проведены ТУ Росимущества в Волгоградской области 13.05.2014, следовательно повторные публичные торги должны быть проведены не позднее 13 июня 2014.

Как следует из информации, имеющейся на сайте торгов, извещение №290514/0045599/01 о проведении повторных публичных торгов опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 23 июня 2014 года, то есть по истечении семи дней с даты проведения самих повторных публичных торгов. Указанное свидетельствует о несоблюдении организатором торгов надлежащего порядка опубликования извещения о проведении торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), на котором в обязательном порядке подлежит публикация извещения о проводимых торгах по продаже арестованного имущества.

Таким образом, действия ТУ Росимущества в Волгоградской области по несвоевременному размещению извещения №290514/0045599/01 о проведении повторных публичных торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), нарушают часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке (залоге недвижимости). Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно части 3 статьи 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в [подпунктах 1 и 2](#) пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов.

Анализ извещения от 10.04.2014 о проведении первичных торгов и извещения от 28.05.2014, показывает, что начальная цена по лотам №5, 6, 7 при объявлении и проведении ТУ Росимущества в Волгоградской области повторных публичных

торгов, не снижена. Данными действиями организатором торгов нарушена часть 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

3. Согласно п.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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

С целью устранения нарушения порядка организации и проведения повторных публичных торгов по продаже арестованного имущества, Комиссия приняла решение о выдачи Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области обязательного для исполнения предписания.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Московского банка ОАО «Сбербанк России» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области при проведении публичных (повторных) торгов по продаже арестованного имущества, обоснованной.
2. Признать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области при проведении публичных (повторных) торгов по продаже арестованного имущества нарушившим часть 3 статьи 57, часть 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
3. Выдать организатору повторных публичных торгов Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области предписание об аннулировании повторных публичных торгов по продаже арестованного имущества.