

РЕШЕНИЕ № 426-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов — ООО «Альфапромстрой» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 409 кв.м. и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40
18.09.2014 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 15.09.2014

Решение в полном объеме изготовлено 18.09.2014

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - члены Комиссии, в присутствии:

заявителя — <...>;

представителя ООО «Альфапромстрой» — <...> ,

при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 409 кв.м. и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

04.09.2014г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Альфапромстрой» при проведении торгов по реализации имущества должника, а именно, продаже земельного участка площадью 409 кв.м., и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40.

По мнению Заявителя, организатором торгов нарушен порядок опубликования информации о проведении торгов, что исключило возможность подачи ею заявок и нарушило ее права и интересы.

Представитель ООО «Альфапромстрой» считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению по тем основаниям, что информация о проведении торгов была надлежащим образом опубликована в газете «Воронежский курьер» № 65 (3599) от 22.08.2014г. и опубликование информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не является обязательным при продаже вышеуказанного имущества.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

12.07.2013г. Центральным районным судом г. Воронежа принято решение об обращении взыскания на земельный участок площадью 409 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40, кадастровый номер <...> :34:06 07 006:0002 и отдельно стоящее здание площадью 193 кв.м. инв. № 4493, литер А, А1, условный номер <...> -34-6:00-00-00:5203:2-28-86, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40 принадлежащее на праве общей долевой собственности должникам <...> и <...> в пользу АКБ «Национальный резервный банк» (ОАО), о чем имеется исполнительный лист от 12.07.2013г. по делу № 2-1630/13.

Приказом ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008 утвержден Порядок взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об

обращении взыскания на имущество.

07.07.2014г. Центральным районным отделом судебных приставов г. Воронежа на основании исполнительного производства от 02.09.2013г. № 30181/13/58/36 вынесено постановление о передаче арестованного имущества в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области (далее - Росимущество) на реализацию на открытых торгах.

28.07.2014г. Росимущество поручило ООО «Альфапромстрой» реализовать арестованное имущество на торгах (земельный участок общей площадью 409 кв.м., отдельно стоящее здание общей площадью 193 кв.м., расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40) на общую сумму 1 850 600, 00 рублей на основании уведомления УФССП по Воронежской области № 515 от 15.07.2014г.

18.08.2014г. был составлен акт № 52 о передаче арестованного имущества ООО «Альфапромстрой» на реализацию.

На основании вышеизложенного ООО «Альфапромстрой» 22.08.2014г. разместило извещение в газете «Воронежский курьер» № 65 (3599) о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества. Согласно опубликованного извещения на торги выставлено: Лот № 1 — нежилое отдельно стоящее здание площадью 193 кв.м. инв. № 4493, литер А, А1, условный номер <...> -34-6:00-00-00:5203:2-28-86, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40; Лот № 2 - земельный участок площадью 409 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40, кадастровый номер <...> :34:06 07 006:0002.

Прием заявок, согласно извещению, осуществляется с 22.08.2014г. по 03.09.2014г.

02.09.2014г. ООО «Альфапромстрой» разместило извещение о проведении торгов по вышеуказанным лотам на официальном сайте www.forgi.gov.ru в сети «Интернет», причем срок окончания подачи заявок также заканчивался 03.09.2014г. Невозможность размещения информации в сети «Интернет» ООО «Альфапромстрой» обосновывает неисправностью технических средств организатора торгов, что по их мнению, не послужило препятствием для подачи заявок.

Как следует из материалов дела и установлено Комиссией, Порядок проведения торгов по реализации арестованного имущества осуществляется по правилам установленным Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве). В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Порядок проведения торгов, согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве устанавливается Гражданским кодексом РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и

постановлениями Правительства РФ.

Часть 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве устанавливает, что при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Согласно Постановлению Правительства № 909 от 10.09.2012г. «Об определении официального сайта РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты правительства РФ» информация о проведении торгов по реализации имущества должника должна размещаться на сайте www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен в качестве официального сайта для размещения вышеуказанной информации.

Кроме того, письмом Росимущества от 28.07.2014г. ООО «Альфапромстрой» поручено реализовать имущество на торгах, где также указано, что извещение о реализации арестованного (заложенного и незаложенного) имущества на торгах необходимо разместить на сайте www.forgi.gov.ru.

Таким образом, проанализировав вышеперечисленное, Комиссия считает, что информация о проведении торгов по реализации имущества (земельного участка общей площадью 409 кв.м., отдельно стоящего здания общей площадью 193 кв.м., расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40) организатором торгов должна была быть размещена, наряду с опубликованием в периодическом печатном издании, на сайте www.forgi.gov.ru 22.08.2014г.

Неисправность технических средств организатора торгов не может служить основанием для нарушения порядка опубликования и порядка проведения торгов. Размещение извещения о проведении торгов 02.09.2014г. при сроке окончания подачи заявок 03.09.2014г., ограничило срок подачи заявок потенциальными участниками, поскольку для подачи заявки необходимо заблаговременно внести задаток, оформив его договором о задатке и предоставить платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка.

Что касается доводов Заявителя о занижении цены реализуемого имущества, следует отметить, что согласно статье 85 Закона об исполнительном производстве, оценка имущества должника, на которое обращается взыскание производится судебным приставом — исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством РФ. В соответствии со статьей 87 Закона об исполнительном производстве цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника. Согласно Уведомления УФССП России по Воронежской области от 15.07.2014г. № 515 начальная продажная цена, согласно исполнительному документу составляет 1 850 600,00 рублей, в том числе, нежилое отдельно стоящее здание — 504 402,00 рубля, земельный участок — 1 346 198,00 рублей. Оценка имущества была произведена ООО «ТАМБОВ-АППРАЙСАЛ», отчет специалиста-оценщика от 19.06.2014г. № 24802/14/58/36. Следовательно, доводы Заявителя о занижении цены не находят законного подтверждения.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов — ООО «Альфапромстрой» порядка проведения торгов, в части нарушения порядка опубликования извещения о проведении торгов по реализации имущества должника - земельного участка площадью 409 кв.м., и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40, поскольку исключило возможность участия Заявителя — <...> в аукционе по продаже ее имущества.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — ООО «Альфапромстрой» при проведении торгов по реализации арестованного имущества - земельного участка площадью 409 кв.м., и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40 в части нарушения порядка опубликования извещения о проведении торгов, обоснованной.

2. Выдать организатору торгов — ООО «Альфапромстрой» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов при проведении аукциона по реализации арестованного имущества - земельного участка площадью 409 кв.м., и нежилого отдельно стоящего здания площадью 193 кв.м, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Эртеля, 40 путем аннулирования торгов № 010914/2939895/01, № 010914/2939895/02.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии