

- Решение
- **жалобе № 40-04-18.1/2017**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 28 июля 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 2 августа 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель	<...>	-	руководитель Челябинского УФАС России;
Комиссии:			
Члены	<...>	-	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	-	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 40-04-18.1/2017** <...> (далее - Заявитель) от 11.07.2017 вх. № 8962 на действия организатора торгов - ООО «ЧЕЛПИ» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (№ 290617/2722782/06): нежилое помещение (магазин) S=99,3 кв.м., расположенного по адресу: <...>, а также при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (№ 010717/2722782/09): Квартира S=59,1 кв.м., расположенная по адресу: <...>, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион), в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, извещенных надлежащим образом.

У С Т А Н О

ООО «ЧЕЛПИ» является поверенным (лицо, осуществляющее фактически действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2017 № СПО(Ч)-3/2017 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением № 05023 от 16.06.2017 поручило ООО «ЧЕЛПИ» осуществить процедуру реализации арестованного имущества: нежилое помещение (магазин) S=99,3 кв.м., расположенное по адресу: <...>; Квартира S=59,1 кв.м., расположенная по адресу: <...> (далее – Арестованное имущество).

29.06.2017 ООО «ЧЕЛПИ» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещения № 290617/2722782/06. 01.07.2017 опубликовано извещение № 010717/2722782/09.

Согласно сообщению 290617/2722782/06:

- дата начала подачи заявок: 03.07.2017;
- дата окончания подачи заявок: 14.07.2017;
- дата и время проведения аукциона: на сайте в сети Интернет – 20.07.2017 в 9:25.
- информация о публикации информационного сообщения в периодическом издании отсутствует;
- начальная цена лота 1 170 000 рублей.

Согласно сообщению № 010717/2722782/09:

- дата начала подачи заявок: 03.07.2017;
- дата окончания подачи заявок: 14.07.2017;
- дата и время проведения аукциона: на сайте в сети Интернет – 20.07.2017 в 17:00.
- информация о публикации информационного сообщения в периодическом издании отсутствует;
- начальная цена лота 848 000 рублей.

11.07.2017 посредством электронного сервиса Единого портала государственных услуг в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 8962 от 03.07.2017) на действия ООО «ЧЕЛПИ», выразившиеся в нарушении порядка проведения торгов по продаже арестованного имущества. В жалобе Заявитель указывает на нарушение порядка определения стоимости арестованного имущества. Заявитель указал, что стоимость имущества должна быть выше, чем указана в сообщении о проведении торгов.

Лица, участвующие в рассмотрении жалобы, извещенные надлежащим образом, на заседание Комиссии не явились.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

ООО «ЧЕЛПИ» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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. Таким образом, Заявитель был вправе подать жалобу на действия организатора торгов.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Доводы заявителя о том, что организатором торгов неверно описаны объекты торгов (по ранее зарегистрированным характеристикам), не приняты во внимание изменившиеся площади арестованного имущества вследствие неоформленных должным образом перепланировок, а как следствие, неверное определение начальной цены лотов не может быть принят Комиссией по следующим основаниям.

Решением Ашинского городского суда Челябинской области от 09.03.2016 по делу № 2-252/2016 требования ПАО «Сбербанк России» к <...> и <...> о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное в рамках договора ипотеки № 60278 от 07.04.2009 нежилое помещение (кад. № 74-74-03/003/2007-324) удовлетворены в полном объеме. Начальная продажная стоимость недвижимого имущества определена судом в размере 1 170 000 (Один миллион сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Решением Ашинского городского суда Челябинской области от 14.12.2016 по делу № 2-116/2016 требования ПАО «Сбербанк России» к <...> и <...> о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенную в рамках кредитного договора № 67693 от 09.06.2010 квартиру удовлетворены в полном объеме. Начальная продажная цена по решению суда установлена 848 000 (Восемьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, что составило 80% от стоимости имущества, определенного на основании отчета оценщика, согласно которому рыночная стоимость квартиры составляет 1 060 000 (Один миллион шестьдесят тысяч) рублей.

Оба решения суда Заявителем не оспорены и вступили в законную силу.

В силу пункта 1 статьи 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона.

Учитывая, что стоимость арестованного имущества определена вступившими в законную силу решениями суда, Комиссия Челябинское УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы.

2. Комиссией Челябинского УФАС России проведен анализ процедуры реализации Арестованного имущества, по результатам которого выявлены следующие нарушения.

Уведомлением о поступлении жалобы на действия организатора торгов от 14.07.2017 Комиссией Челябинского УФАС России у организатора торгов запрошены копии извещений о проведении Аукционов, опубликованных на сайте www.torgi.ru, а также в газете «Южноуральская панорама».

Организатором торгов были представлены только извещения, опубликованные в сети Интернет.

Указанные извещения не содержат информации о публикации сообщения о проведении торгов в периодическом издании.

В соответствии с частью 3 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. В Челябинской области таким периодическим изданием является газета «Южноуральская панорама» издание Правительства и Законодательного собрания Челябинской области, в соответствии с Распоряжением губернатора Челябинской области от 19.04.2012 № 410-р.

Комиссия Челябинского УФАС России установила, что сообщение о проведении предстоящих торгов по рассматриваемым Аукционам не было опубликовано ООО «ЧЕЛПИ» в газете «Южноуральская панорама».

Согласно пункту 3 «Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Таким образом, бездействие организатора торгов, выразившееся в неопубликовании сообщения о проведении торгов (№ 290617/2722782/06 и № 010717/2722782/09) в газете «Южноуральская панорама», нарушением части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, а также неуказании в извещениях о проведении торгов (№ 290617/2722782/06 и № 010717/2722782/09) информации о номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано

извещение о предстоящих торгах, нарушением пункта 3 «Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66. Указанные нарушения подпадают под признаки состава правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частями 1 и 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 20 статьи 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.

Учитывая, что информация о проведении торгов не размещена в нарушение Закона об ипотеке, а также, что на торги не заявилось ни одного участника, Комиссия считает возможным выдать предписание об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя от 11.07.2017 вх. № 8962 на действия организатора торгов ООО «ЧЕЛПИ» необоснованной.

2. Признать бездействие ООО «ЧЕЛПИ», выразившееся в неопубликовании сообщения о проведении торгов (№ 290617/2722782/06 и № 010717/2722782/09) в газете «Южноуральская панорама», нарушением порядка и организации торгов, установленного частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

3. Признать бездействие ООО «ЧЕЛПИ», выразившееся в неуказании в извещениях о проведении торгов (№ 290617/2722782/06 и № 010717/2722782/09) информации о номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, нарушением порядка организации и проведения торгов, установленного пунктом 3 «Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66.

4. Выдать ООО «ЧЕЛПИ» предписание об аннулировании торгов.

5. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных

правонарушениях для решения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 40-04-18.1/17

28 июля 2017 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель
Комиссии:

- <...> –руководитель Челябинского УФАС России;

- <...> – начальник отдела антимонопольного контроля
Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии

- <...> – специалист-эксперт отдела антимонопольного
контроля Челябинского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.07.2017 по итогам рассмотрения жалобы № 40-04-18.1/17 <...> (далее - Заявитель) вх. от 11.07.2017 № 8962 на действия организатора торгов - ООО «ЧЕЛПИ» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (№ 290617/2722782/06): нежилое помещение (магазин) S=99.3 кв.м., расположенного по адресу: <...>, а также при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (№ 010717/2722782/09): Квартира S=59,1 кв.м., расположенная по адресу: <...>, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукционы),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ЧЕЛПИ» в течение десяти рабочих дней с даты опубликования на сайте www.torgi.gov.ru настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пунктом 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 путем аннулирования Аукционов и размещении принятого решения на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

2. ООО «ЧЕЛПИ» в течение трех дней с момента исполнения настоящего предписания представить в Челябинское УФАС России документы (информацию), подтверждающую его исполнение.

3. Официальному сайту Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru с момента опубликования настоящего предписания обеспечить ООО «ЧЕЛПИ» возможность исполнения пункта 1 предписания.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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