

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № Т18/68-102

Резолютивная часть решения оглашена 20.06.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 25.06.2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

М -

заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства,

члены комиссии:

М -

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

О -

специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № Т18/68-102 по жалобе гражданина Ч (далее – заявитель) на действия Л (далее - организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества по лоту 16-(1345) кв. пл. 60,4 кв.м., к/н 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. С-к Н Н/ц 1866600,00р., на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 100518/13014161/01), в присутствии представителей Ответчика – Е (доверенность от 05.02.2018), в присутствии Заявителя Ч,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 08.06.2018 (вх. № 4188) поступила жалоба Ч на действия организатора торгов Л при проведении аукциона по продаже имущества по лоту 16-(1345) кв. пл. 60,4 кв.м., к/н 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. С-к Н Н/ц 1866600,00р, на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 100518/13014161/01).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч.

6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Ответчика направлено требование о приостановлении вышеуказанного открытого конкурса и об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в открытом конкурсе о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов Заявителя, следует, что заявка Заявителя была неправомерно отклонена по причине указания Заявителем в тексте заявки неверной даты торгов 24.05.2018, вместо 01.06.2018.

Представитель ответчика, присутствующий на рассмотрении настоящего дела пояснил, что заявка Ч не рассматривалась в рамках торгов 01.06.2018, так как в заявке четко указана дата торгов 24.05.2018.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч.2 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1 ст.449.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется рядом нормативных правовых актов Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «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» (утв. Росимуществом 11.04.2014).

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, 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.

Λ является специализированной организацией по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Тюменской области, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее по тексту МТУ Росимущества) на основании Государственного контракта № 0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018.

В части исполнения требований законодательства по реализации арестованного имущества, Поручением № 1345-М-ТМН от 05.04.2018 на реализацию имущества МТУ Росимущество в соответствии с Государственным контракта № 0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018 поручило Λ осуществить путем проведения торгов продажу арестованного имущества должника Н.

Исходя из положений чч.6 и 7 ст.87 Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а так же учитывая условия соглашения ФССП России и Росимущества № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии 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», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

12.04.2018 согласно Акту приема-передачи документов судебным приставом

исполнителем Тобольского МОСП УФССП России по Тюменской области В передан в Л пакет документов для реализации имущества: квартира, площадью 60,4 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. Должник Н

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

13.04.2018 Л в парламентской газете «Тюменские известия» № 58 (6891) от 13.04.2018 было размещено информационное сообщение о том, что 04.05.2018 в 11 час. 35 мин. состоятся торги по продаже лота 20-(1345) квартира, площадь 60,4 кв.м., кадастровый номер 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. Собственник Н Начальная цена 2 196 000,00 р., задаток 20 000, 00 р. Прием заявок организован по рабочим дням с 09 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. в период с 13.04.2018 по 25.04.2018.

Соответствующая информация о реализации указанного имущества была размещена в единой информационной системе, в порядке установленном законом о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В связи с тем, что лишь один заявитель подал заявку и был признан участником торгов (протокол № 02/20(1345) от 04.05.2018), руководствуясь п.1 ст.91 Закона об исполнительном производстве, п.1 ст.58 Закона об ипотеке, торги по продаже вышеуказанного недвижимого имущества были признаны несостоявшимися (протокол заседания комиссии о признании торгов несостоявшимися от 04.05.2018 № 01/20(1345).

Согласно п.3 ст. 58 Закона об ипотеке в случае объявления торгов не состоявшимися, организатор торгов назначает вторичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, снижается на 15 процентов. Таким образом, 07.05.2018 судебным приставом-исполнителем вынесено Постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию, на 15 % и была установлена начальная цена для реализации указанного имущества в размере 1 866 600, 00 рублей.

Специализированной организацией – Л, действующей на основании Государственного контракта № 0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018 в установленном порядке было размещено в парламентской газете «Тюменские известия» от 16.05.2018 № 76 (6909) информационное сообщение о том, что 01.06.2018 в 11 час. 15 мин. состоятся торги по лоту 16-(1345-ТМН) квартира, площадь 60,4 кв.м., кадастровый номер 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. Собственник Н Начальная цена 1 866 600, 00 руб.,

задаток 20 000, 00 руб. Прием заявок организован по рабочим дням с 09 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. в период с 16.05.2018 по 25.05.2018.

Соответствующая информация о реализации указанного имущества была размещена в единой информационной системе, в порядке установленном законом о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявителем Ч 24.05.2018 была подана заявка на участие в открытом аукционе по продаже арестованного недвижимого имущества по лоту 16-(1345-ТМН).

Заявка Ч была отклонена по причине того, что в тексте заявки на участие в торгах неправильно указана дата проведения торгов вместо 01.06.2018 указано 24.05.2018. (дата подачи заявки).

В соответствии с Протоколом № 01/16 (1345) от 01.06.2018 заседания комиссии о признании повторных торгов несостоявшимися – торги по лоту 16-(1345-ТМН) квартира, площадь 60,4 кв.м., кадастровый номер 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. Собственник Н Начальная цена 1 866 6000, 00 руб., задаток 20 000, 00 руб. признаны несостоявшимися.

Тюменским УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено, что в извещении о проведении торгов в форме открытого аукциона № 100518/13014161/01 по продаже имущества по лоту 16-(1345) кв. пл. 60,4 кв.м., к/н 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. С-к Н Н/ц 1866600,00р. отсутствует порядок отклонения заявок.

Вместе с тем, порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется, в том числе «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» (утв. Росимуществом 11.04.2014) (далее – Методические рекомендации).

Методические рекомендации направлены на организацию работы Росимущества и территориальных управлений Росимущества по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество

Методические рекомендации разработаны в целях повышения качества и эффективности исполнения мероприятий по реализации имущества должников Росимуществом и территориальными управлениями Росимущества.

В соответствии с п.7.5. Методических рекомендаций Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) организатора торгов;

- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;

- представлены не все документы, перечисленные в извещении либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудником организатора торгов, непосредственно осуществляющим прием документов.

Не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Отказ в приеме документов не препятствует заинтересованному лицу вновь обратиться с соответствующей заявкой к организатору торгов в порядке и сроки, определенные информационным сообщением о проведении торгов.

Комиссия Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела приходит к выводу, что заявка Ч соответствует требованиям извещения организатора торгов, содержит все необходимые данные для идентификации заявки, а именно номер лота 16-(1345), квартира площадью 60,4 квадратных метров, кадастровый номер <...> :24:0305017:1244, адрес: город Тобольск, улица Революционная, дом 11, квартира 4, залог, собственник Н, начальная цена 1866600,00 рублей, фамилия имя отчество заявителя, паспортные данные, адрес, контактный телефон, а также адрес электронной почты.

Таким образом, Организатор торгов Л незаконно отклонило заявку Ч от участия в открытом аукционе по продаже арестованного недвижимого имущества, нарушив порядок проведения торгов, предусмотренный п.7.5. Методическими рекомендациями Утвержденными Росимуществом.

Согласно п.6 ст.449.1 в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Комиссией Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено, что для участия в аукционе по продаже арестованного имущества по лоту 16-(1345) были поданы заявки на участие в торгах трех участников:

- С заявка зарегистрирована 21.05.2018 в 10 час. 40 мин.;

- Ч заявка зарегистрирована 24.05.2018 в 09 час. 40 мин.;

- Ч заявка зарегистрирована 24.05.2018 в 09 час. 45 мин.

В нарушении ч.6 ст.449.1 ГК РФ Организатором торгов в Протоколе от 01.06.2018 № 02/16 (1345) не указаны участники торгов Ч и Б, а также предложения о цене, которые они вносили.

В соответствии с п.1 ст.58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

Согласно протоколу № 01/16 (1345) от 01.06.2018 комиссия организатора торгов Л признала аукцион по продаже имущества по лоту 16-(1345) кв. пл. 60,4 кв.м., к/н 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. С-к Н несостоявшимися.

Таким образом, так как на участие в аукционе по продаже арестованного имущества по лоту 16-(1345) подавали заявки трое участников, Организатор торгов Л признало торги несостоявшимися, в нарушение п.1 ст.58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В результате противоправных действий Организатора торгов Л, не было исполнено требования законодательства по реализации арестованного имущества, в части исполнения Поручения № 1345-М-ТМН от 05.04.2018 МТУ Росимущества на реализацию арестованного имущества должника Н.

Комиссией Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела, установлено, нарушение Л ч.6 ст.449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.1 ст.58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п.7.5. «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014), выразившееся в незаконном отклонении заявки гражданина Ч от участия в торгах, в не указании в Протоколе от 01.06.2018 № 02/16 (1345) участников торгов Ч и Б, а также в признании открытого аукциона по продаже имущества по лоту 16-(1345) несостоявшимися.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ч на действия Л при проведении аукциона по продаже имущества по лоту 16-(1345) кв. пл. 60,4 кв.м., к/н 72:24:0305017:1244, адрес: ТО, г.Тобольск, ул. Революционная, д.11, кв.4, залог. С-к Н Н/ц 1866600.00р., на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 100518/13014161/01), обоснованной.

2. Признать в действиях Л нарушение ч.6 ст.449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.1 ст.58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п.7.5. «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014).

3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии:

М

Члены Комиссии:

О

М

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

.