РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 26.02.2020
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия ООО «Атлант-Групп» (далее – Организатор торгов), ТУ Росимущества в Самарской области (далее – Продавец) при проведении торгов по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества – жилого помещения (квартира № 24), расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Луначарского, 10, этаж № 6; кадастровый №: 63:09:0101162:7554, площадь 60 кв.м., (извещение № 290120/23944774/04 (лот № 8), размещено на сайте https://torgi.gov.ru) (далее – Торги),

в присутствии: представителя ООО «Атлант-Групп» – <...> (выписка из ЕГРЮЛ от 26.02.2020 № ЮЭ9965-20-15508915); представителя ТУ Росимущества в Самарской области – <...> (доверенность от 28.01.2020 № 63/611); слушателя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); Заявитель не явился, извещен надлежащим образом, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

26.02.2020 в Самарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, Продавца при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов и Продавец в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов, Продавцом не предоставлены сведения о предмете Торгов на запросы Заявителя.

Выслушав доводы Организатора торгов, Продавца, изучив материалы жалобы, Комиссией установлено следующее.

29.01.2020 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Торгов № 290120/23944774/04 (лот № 8).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

Организатор торгов, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Полякова, 24, оф. 2014, ОГРН 1086320007476), осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта от 01.02.2019 № 3РА (далее – Государственный контракт), заключенного с Продавцом.

Действия по реализации имущества должников осуществляются в соответствии: с Гражданским кодексом Российской Федерации; с Законом об исполнительном производстве; с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке); с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909; с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66; с иными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок и особенности реализации отдельных видов имущества, а также Соглашением 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 органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов от 30.04.2015 № 0001/13 и приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2015 № 01-12/65; с требованиями Государственного контракта.

Во исполнение указанных нормативных правовых актов сведения, касающиеся реализации рассматриваемого арестованного имущества в рамках Государственного контракта, 29.01.2020 опубликованы в газете «Волжская коммуна» № 13 (30797), на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru, на сайте Организатора торгов – http://atlant-grupp.usluga.me, на сайте Продавца – http://tu63.rosim.ru, на сайте Управления ФССП России по Самарской области – http://fssprus.ru/torgi.

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской

Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 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.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случае, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Абзацем 2 пункта 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно доводам жалобы, Заявителем направлены запросы Организатору торгов о предоставлении следующих сведений в отношении указанной квартиры:

– о времени и месте проведения Торгов;

– о существующих обременениях реализуемого имущества;

– о зарегистрированных и проживающих лицах в квартире № 24, расположенной
по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Луначарского, 10, этаж № 6;

– о банковских реквизитах для перечисления задатка;

– о форме заявки;

– о договоре купли-продажи.

Вместе с тем из материалов дела следует, что извещение о проведении

Торгов содержало сведения, предусмотренные частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке, пунктом 2 статьи 448, абзацем 2 пункта 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе запрашиваемые Заявителем у Организатора торгов.

Кроме того, указанные сведения предоставлены Организатором торгов по запросу Заявителя, что подтверждается скриншотами направленных по электронной почте писем.

Также Заявителем направлены запросы Организатору торгов и Продавцу о предоставлении следующих сведений в отношении указанной квартиры:

– о зарегистрированных и проживающих лицах;

– об имеющих право на пожизненное проживание лицах;

– о способе снятия ареста и обременения;

– о возможности осмотра;

– о дополнительных платах необходимых покупателю для приобретения;

– о задолженности за капитальный ремонт.

При этом, наличие указанных сведений в извещении о проведении Торгов, равно как и предоставление таких сведений по запросу заинтересованных лиц, действующим законодательством, регламентирующим порядок реализации недвижимого арестованного заложенного имущества, не предусмотрено.

Таким образом, доводы Заявителя о непредоставлении Организатором торгов и Продавцом сведений о предмете Торгов не подтвердились.

Жалоба Заявителя содержит доводы об обязанности применения Организатором торгов и Продавцом 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, утвержденных Росимуществом 11.04.2014 (далее – Методические рекомендации).

В соответствии с абзацем 1 письма Росимущества от 31.07.2019 № СА-12-25421 (далее – Письмо) Методические рекомендаций отменены.

Согласно абзацу 2 Письма реализацию арестованного имущества должников, в том числе организацию и проведение публичных торгов необходимо осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Законом
об ипотеке.

Организатор торгов и Продавец при организации и проведении Торгов руководствовались указанными нормативными правовыми актами.

Таким образом, доводы Заявителя о нарушениях Организатором торгов и Продавцом Методических рекомендаций являются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия ООО «Атлант-Групп» и ТУ Росимущества в Самарской области при проведении Торгов необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
<...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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