

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 121/11-18.1-2018

«23» октября 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России), при ведении протокола с использованием аудиозаписи, при участии:

- <...> – представителя Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России», доверенность № 209-Д от 20.03.2017;

- <...> – представителя Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, доверенность № 2-2-10/561 от 17.10.2018;

в отсутствие представителя ответчика - ООО «Выгодное решение, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 121/11-18.1-2018,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» и материалы жалобы № 121/11-18.1-2018,

УСТАНОВИЛА:

12.10.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» (вх. № 4900э) на действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества: жилого дома, общей площадью 66 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:348, земельного участка, общей площадью 678 +/- 18,23 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:75, ограничение (обременение) права: залог, собственники: <...>, расположенных по адресу: г. Белово, пгт. Грамотеино, ул. Переездная, д.39 (извещение № 050818/20349541/02, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в несоблюдении порядка организации и проведении торгов, а именно:

- в неопубликовании извещения о повторном проведении торгов по продаже арестованного (заложенного) имущества;

- в неуказании в извещении наименования, номера и даты официального

периодического издания, в котором опубликовано извещение о торгах;

- в проведении повторной процедуры торгов при отсутствии оснований для ее проведения (постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения № 42002/18/1150328 от 07.09.2018).

Уведомлением от 17.10.2018 № 11/10173 рассмотрение жалобы было назначено на 23.10.2018 на 11 часов 00 минут.

22.10.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «Выгодное решение» о рассмотрении жалобы № 121/11-18.1-2018 в отсутствие представителя. Указанное ходатайство было удовлетворено.

22.10.2018 в адрес Кемеровского УФАС России поступил письменный отзыв на жалобу, в котором ООО «Выгодное решение» пояснило, что в процессе реализации указанного выше имущества документы об отложении исполнительных действий от судебного пристава-исполнителя не поступали. Информация об отложении исполнительных действий была доведена сотрудниками Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» (взыскатель) до ООО «Выгодное решения» только 09.10.2018 после подведения итогов повторной процедуры торгов по реализации имущества должника.

23.10.2018 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» поддержала доводы изложенные в жалобе, кроме того представитель Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» сообщила, что информация, касающаяся отложения исполнительных действий была сообщена сотрудникам ООО «Выгодное решение» по телефону.

Также, представителем Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» были представлены пояснения судебного пристава исполнителя МОСП по г. Белово и Беловском районе УФССП по Кемеровской области, в которых сообщается, что постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения № 42002/18/1150328 от 07.09.2018 было направлено в адрес ООО «Выгодное решение» посредством электронной почты.

Представитель Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях на заседании комиссии Кемеровского УФАС России поддержала доводы ООО «Выгодное решение», изложенные в возражениях на жалобу № 121/11-18.1-2018, и сообщила, что действующим законодательством Российской Федерации прямо не предусмотрено опубликование повторного извещения.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения лиц, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении

договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным [законом](#).

В соответствии с пунктом 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 3 правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утв. постановлением

Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. № 66 (далее – правила № 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](#) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно пункту 1 статьи 58 Закона об ипотеке 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке 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. 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. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном [статьей 57](#) настоящего Федерального закона.

Исходя из изложенного, публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые возлагается исполнение судебных решений; реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с заключенными государственными контрактами право проводить торги; организатор торгов размещает на официальном сайте торгов и в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, извещение о проведении торгов; сведения об указанном периодическом издании размещаются вместе с извещением о проведении торгов на сайте торгов; в случае если торги объявлены несостоявшимися и соглашение о приобретении имущества не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся в порядке, предусмотренном [статьей 57](#) Закона об ипотеке, проводятся повторные публичные торги со снижением цены на 15 процентов.

Таким образом, при проведении повторных торгов у организатора торгов возникает обязанность разместить новое извещение, как в периодическом

печатном издании, так и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

18.12.2017 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее - Росимущество) и ООО «Выгодное решение» заключен государственный контракт № К17-8/43 (далее – государственный контракт).

Согласно пункту 1.1 государственного контракта Росимущество поручает, а ООО «Выгодное решение» обязуется на условиях, установленных контрактом и письменными поручениями заказчика, за вознаграждение от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, приём и хранение, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской и Томской области.

05.08.2018 на официальном сайте www.torgi.gov.ru на основании поручения Росимущества на прием и реализацию арестованного имущества № 1029 от 27.07.2018, а также акта передачи документов судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Белово и Беловском району УФССП России по Кемеровской области от 01.08.2018 было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества: жилого дома, общей площадью 66 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:348, земельного участка, общей площадью 678 +/- 18,23 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:75, ограничение (обременение) права: залог, собственники: <...>, расположенных по адресу: г. Белово, пгт. Грамотеино, ул. Переездная, д. 39 (извещение № 050818/20349541/02, размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

07.08.2018 указанное извещение опубликовано в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 59 (26697).

Согласно указанному извещению, датой начала подачи заявок является 07.08.2018, датой окончания подачи заявок – 22.08.2018, датой проведения торгов - 29.08.2018. Начальная продажная цена – 697 120,00 руб.

Согласно протоколу № 1029 от 29.08.2018 заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах заявки на участие в данном аукционе не поступали.

29.08.2018 на основании протокола № 1029 о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися аукцион по продаже указанного выше арестованного имущества должника был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Белово и Беловском районе УФССП России по Кемеровской области № 42002/18/1470077 от 04.09.2018 начальная цена указанного выше имущества была снижена на 15 процентов и составила 592 552,00 руб.

31.08.2018 в извещение № 050818/20349541/02, размещенное 05.08.2018 на официальном сайте в www.torgi.gov.ru, были внесены следующие изменения:

начальная стоимость имущества снижена на 15 процентов, установлены новая дата начала подачи заявок - 04.09.2018, окончания подачи заявок – 20.09.2018, а также дата проведения торгов назначена на 25.09.2018.

04.09.2018 указанное извещение опубликовано в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 67 (26705).

Исходя из изложенного, для соблюдения прав и законных интересов неопределенного круга лиц – потенциальных участников торгов, после снижения начальной стоимости имущества на 15 процентов, организатор торгов должен был разместить новое извещение о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Установлено, что организатор торгов – ООО «Выгодное решение» не разместил новое извещение о проведении повторных торгов по продаже арестованного (заложенного) имущества: жилого дома, общей площадью 66 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:348, земельного участка, общей площадью 678 +/- 18,23 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:75, ограничение (обременение) права: залог, собственники: <...>, расположенных по адресу: г. Белово, пгт. Грамотеино, ул. Переездная, д. 39, а внес изменения в уже существующее извещение.

Таким образом, довод заявителя о неопубликовании извещения о повторном проведении торгов по продаже арестованного (заложенного) имущества является обоснованным.

Действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение» по неопубликованию на сайте торгов www.torgi.gov.ru извещения о повторном проведении торгов по продаже указанного выше арестованного (заложенного) имущества, вступают в противоречие с пунктом 3 статьи 57, пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

Относительно довода заявителя о неуказании в извещении наименования, номера и даты официального периодического издания, в котором опубликовано извещение о торгах Комиссия Кемеровского УФАС России сообщает следующее:

В извещении № 050818/20349541/02 размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, с учетом внесенных 31.08.2018 изменений (снижение начальной цены на 15 процентов), в разделе «информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах» содержалась информация об областной газете «КУЗБАСС» 59 (26697) от 07.08.2018. Вместе с тем извещение о проведении повторной процедуры торгов было опубликовано в газете «Кузбасс» № 67 (26705) от 04.09.2018.

Кроме того, на официальном сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» был размещен фрагмент газеты «Кузбасс» № 59 (26697) от 07.08.2018.

Таким образом, довод заявителя о неуказании в извещении наименования, номера и даты официального периодического издания, в котором опубликовано извещение о торгах является обоснованным.

Действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение», выразившиеся в неуказании в извещении наименования, номера и даты официального

периодического издания, в котором опубликовано извещение о торгах, вступают в противоречие с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке, пунктом 3 Правил № 66.

Довод заявителя о проведении повторной процедуры торгов в отсутствие оснований для ее проведения (наличие постановления судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения № 42002/18/1150328 от 07.09.2018), Комиссия Кемеровского УФАС России считает необоснованным по следующим обстоятельствам:

07.09.2018 судебным приставом-исполнителем МОСП по г. Белово и Беловском району УФССП России по Кемеровской области вынесено постановление № 42002/18/1150328 об отложении исполнительных действий и (или) применении мер принудительного исполнения.

В возражениях на жалобу № 121/11-18.1-2018 ООО «Выгодное решение» указывает на то, что не обладал информацией о том, что в момент проведения повторной процедуры торгов по реализации арестованного имущества исполнительные действия были отложены, организатор торгов был уведомлен об отложении исполнительных действий только после подведения итогов открытого аукциона.

Сведения и документы, подтверждающие надлежащее уведомление организатора торгов – ООО «Выгодное решение» об отложении исполнительных действий, отсутствуют.

Согласно части 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В связи с тем, что открытый аукцион по продаже арестованного (заложенного) имущества: жилого дома, общей площадью 66 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:348, земельного участка, общей площадью 678 +/- 18,23 кв.м. с кадастровым номером 42:21:0702021:75, ограничение (обременение) права: залог, собственники: <...>, расположенных по адресу: г. Белово, пгт. Грамотеино, ул. Переездная, д. 39 (извещение № 050818/20349541/02, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), не состоялся, заявки на участие в указанных аукционах не поступали, права и законные интересы потенциальных участников торгов не нарушены, Комиссия Кемеровского УФАС России приняла решение об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ № 135-ФЗ, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Кемеровского отделения № 8615 ПАО «Сбербанк России» на действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение» обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «Выгодное решение» нарушившим пункт 3

статьи 57, пункт 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункт 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. № 66.

3. Предписание ООО «Выгодное решение» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 121/11-18.1-2018 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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