



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, тел. (8172) 72-99-70, факс (8172) 72-46-64

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

Организатор торгов:

Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Вологодской области
ул. Пушкинская, д. 25, г. Вологда,
160000

e-mail: tu35@rosim.ru

тел. 8172 72-92-02, факс: 8172 72-43-86

Податель жалоба:

гр. Луценко Елена Валерьевна
пр. Победы, д. 159, кв. 88,
г. Череповец, 162600

e-mail: 89997913024@mail.ru

тел. +79997913024

Исх. № _____

от «15» августа 2017 года

Заинтересованное лицо:

Управление Федеральной службы
судебных приставов
по Вологодской области

ул. Петрозаводская, д. 3,
г. Вологда, 160000
факс 8172 57-16-10
e-mail: mail@r35.fssprus.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 04-01/53-18.1-17

Резолютивная часть решения оглашена «10» августа 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «15» августа 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее - Комиссия Управления) в утвержденном составе:

Сучкова Олега Николаевича – временно исполняющего обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Куфтыревой Натальи Александровны – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Пресновой Елизаветы Дмитриевны – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Луценко Елены Валерьевны на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области (далее – ТУ Росимущества в Вологодской области) по проведению открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества,

в присутствии от ТУ Росимущества в Вологодской области Свитиной Е.А. по доверенности от 10.08.2017 № 5199, от Управления Федеральной службы судебных приставов по Вологодской области (далее – УФССП по Вологодской области) Красильниковой Н.Н. по доверенности от 10.08.2017 № 35/Д-17/93-НИ, в отсутствие Луценко Е.В., извещенной о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л А:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области

(далее –Управление) в соответствии со статьей 18.1. Закона о защите конкуренции уведомлением от 07.08.2017 № 3369 принята к рассмотрению жалоба Луценко Елены Валерьевны на действия (бездействие) организатора торгов – ТУ Росимущества в Вологодской области по проведению открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: реализация квартиры, площадью 50,5 кв.м., с кадастровым номером 35:21:0501001:3349, расположенной по адресу: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 159, квартира 88.

Информация о жалобе опубликована на сайте Управления - www.vologda.fas.gov.ru.

Информация о торгах (извещение № 220317/0901028/08 о проведении открытого аукциона) опубликована на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

В своей жалобе Луценко Е.В. указывает на то, что в извещении о проведении аукциона была размещена недостоверная информация об объекте (предмете торгов): в разделе место нахождения имущества указаны данные «Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 159, квартира 88», когда как должно быть указано «Вологодская область, город Череповец, улица Раахе, дом 54, квартира 88».

Луценко Е.В. указывает на то, что действиями организатора торгов нарушаются её гражданские права, как должника по исполнительному производству, арестованное имущество которого передавалось на реализацию путем проведения открытого аукциона.

Рассмотрев доводы жалобы Луценко Е.В., письменные возражения и документы ТУ Росимущества в Вологодской области, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующие обстоятельства.

Торги по реализации имущества и продаже заложенного имущества осуществлялись соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно статье 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 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. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества. В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Статьей 448 Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации установлено, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. 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.

В соответствии с пунктом 4.1.10. Типового положения о территориальном органе (межрегиональном территориальном органе) Федерального агентства по управлению государственным имуществом, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.11.2008 № 374, ТУ Росимущества в Вологодской области организует в установленном [порядке](#) реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений.

В рамках исполнительного производства № 51065/16/35024-ИП Отделом судебных приставов по городу Череповцу УФССП по Вологодской области квартира № 88 по улице Раахе в городе Череповце, принадлежащая Луценко Е.В., передана на торги в ТУ Росимущества в Вологодской области с установлением начальной стоимости в размере 1 909 000 рублей.

Во исполнение требований Закона об исполнительном производстве ТУ Росимущества в Вологодской области извещением № 220317/0901028/08 на официальном сайте торгов размещена информация по проведению открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: реализация квартиры, площадью 50,5 кв.м, с кадастровым номером 35:21:0501001:3349, расположенной по адресу: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 159, квартира 88. Данные торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок.

Представитель ТУ Росимущества в Вологодской области согласился с тем, что адрес в извещении указан не верно, вместе с тем, в извещении указан кадастровый номер и площадь объекта, которые позволяют его

идентифицировать.

Представитель ТУ Росимущества в Вологодской области указал, что 26.05.2017 извещением № 260517/0901028/29 на официальном сайте торгов размещена информация по проведению открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: реализация квартиры, площадью 50,5 кв.м, с кадастровым номером 35:21:0501001:3349, расположенной по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Раахе, дом 54, квартира 88, по цене, сниженной на 15% - в размере 1 622 650 рублей. Данные торги также были признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок.

ТУ Росимущества в Вологодской области считает, что действия организатора торгов не привели к существенным нарушениям прав должника. На момент рассмотрения жалобы имущество возвращено судебному приставу-исполнителю, в виду отсутствия спора.

Представитель УФССП по Вологодской области пояснил, что в связи с тем, что торги признаны несостоявшимися, дальнейшая реализация имущества осуществляется в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

Комиссия Управления, установив данные обстоятельства, считает, что жалоба является обоснованной, так как извещение № 220317/0901028/08 в действительности содержит недостоверные сведения, в части указания адреса нахождения имущества, что является нарушением статьи 90 Закона об исполнительном производстве и статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Статьей 92 Закона об исполнительном производстве определено, что в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в [пункте 4 статьи 91](#) настоящего Федерального закона.

В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном [статьей 87](#) настоящего Федерального закона.

В случае объявления вторичных торгов по продаже дебиторской задолженности несостоявшимися судебный пристав-исполнитель предлагает взыскателю оставить имущественные права за собой по цене на двадцать пять процентов ниже их начальной цены на первичных торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания. За дебитором сохраняется обязанность по погашению дебиторской задолженности (кредитором по которой становится взыскатель) в прежнем объеме.

Статьей 87 Закона об исполнительном производстве закреплено, что если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой. При наличии нескольких взыскателей одной очереди предложения направляются судебным приставом-исполнителем взыскателям в соответствии с очередностью поступления исполнительных документов в подразделение судебных приставов (часть 11). Нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника. Если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет подразделения судебных приставов. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой (часть 12). В случае отказа взыскателя от имущества должника либо непоступления от него уведомления о решении оставить нереализованное имущество за собой имущество предлагается другим взыскателям, а при отсутствии таковых (отсутствии их решения оставить нереализованное имущество за собой) возвращается должнику (часть 13).

С учетом приведенных норм Закона об исполнительном производстве и возврата имущества в УФССП Комиссия Управления считает, что предписание будет не исполнимым и не целесообразным, при этом права и законные интересы Луценко Е.В. не будут нарушены.

На основании изложенного, руководствуясь Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Луценко Елены Валерьевны на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области по проведению открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области, нарушившим требования статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.
4. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель
Комиссии

О.Н. Сучков
Н.А. Куфтырева

Члены Комиссии:

Е.Д. Преснова

Сучков Олег Николаевич

(8172) 72-99-58

to35-suchkov@fas.gov.ru