

РЕШЕНИЕ № 484-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов — ООО «Альфапромстрой» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры общей площадью 80 кв.м., расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, 127, кв.58

24.10.2014

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.10.2014

Решение в полном объеме изготовлено 24.10.2014

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - члены Комиссии, в присутствии:

заявителя — <...>;

<...> ООО «Альфапромстрой» — <...>,

при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры общей площадью 80 кв.м., расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, 127, кв.58, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

13.10.2014г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Альфапромстрой» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры общей площадью 80 кв.м., расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, 127, кв.58.

По мнению Заявителя, организатором торгов нарушен порядок опубликования информации о проведении торгов, что исключило возможность подачи ею заявки и нарушило ее права и интересы.

Представитель ООО «Альфапромстрой» считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению по тем основаниям, что информация о проведении торгов была надлежащим образом опубликована в газете «Воронежский курьер» № 70 (3604) от 09.09.2014г.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

17.09.2010г. Ленинским районным судом г. Воронежа принято решение о взыскании солидарно с <...>, <...>, <...> в пользу АК Сбербанка РФ (ОАО) задолженности по кредитному договору в размере 1 521 983,89 рублей, о чем имеется исполнительный лист по делу № 2-3528/2009.

Приказом УФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008 утвержден Порядок взаимодействия 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.

09.12.2013г. Ленинским районным отделом судебных приставов г. Воронежа на основании исполнительного листа от 28.09.2010г. № 2 - 3528/2009 возбуждено исполнительное производство № 71706/13/37/36 в отношении <...>.

15.04.2014г. составлен акт о наложении ареста (описи имущества) на квартиру, расположенную по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, д.127, кв. 58.

15.07.2014г. Управлением Федеральной службы судебных приставов по Воронежской области направлено уведомление № 512 о передаче арестованного

имущества в Росимущество для реализации на открытых торгах.

28.07.2014г. Росимущество поручило ООО «Альфапромстрой» реализовать арестованное имущество на торгах на общую сумму 2 000 000,00 рублей на основании уведомления УФССП по Воронежской области № 512 от 15.07.2014г.

21.08.2014г. был составлен акт о передаче арестованного имущества ООО «Альфапромстрой» на реализацию.

На основании вышеизложенного ООО «Альфапромстрой» 09.09.2014г. разместило извещение в газете «Воронежский курьер» № 70 (3604) о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества. Согласно опубликованного извещения на торги выставлена квартира общей площадью 80 кв.м., расположенная по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, д. 127, кв.58.

Прием заявок, согласно извещению, осуществляется с 09.09.2014г. по 18.09.2014г.

18.09.2014г. ООО «Альфапромстрой» разместило извещение о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», причем срок окончания подачи заявок также заканчивался 18.09.2014г. Невозможность размещения информации в сети «Интернет» ООО «Альфапромстрой» обосновывает неисправностью технических средств организатора торгов, что по их мнению, не послужило препятствием для подачи заявок.

Как следует из материалов дела и установлено Комиссией, Порядок проведения торгов по реализации заложенного имущества осуществляется по правилам установленным Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 02. 10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», (далее — Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке), постановлениями Правительства и иными нормативными актами.

Согласно части 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание реализуется путем продажи с публичных торгов.

Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Часть 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.

Согласно Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен порядок направления информации о торгах по продаже вышеуказанного имущества.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". 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 или статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Кроме того, согласно Постановлению Правительства № 909 от 10.09.2012г. «Об определении официального сайта РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты правительства РФ» информация о проведении торгов по реализации имущества должника должна размещаться на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен в качестве официального сайта для размещения вышеуказанной информации.

Также, письмом Росимущества от 28.07.2014г. ООО «Альфапромстрой» поручено реализовать имущество на торгах, где также указано, что извещение о реализации арестованного (заложенного и незаложенного) имущества на торгах необходимо разместить на сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, проанализировав вышеперечисленное, Комиссия считает, что информация о проведении торгов по реализации имущества (квартиры, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, д.127, кв.58) организатором торгов должна была быть размещена, наряду с опубликованием в периодическом печатном издании, на сайте www.torgi.gov.ru 10.09.2014г.

Неисправность технических средств организатора торгов не может служить основанием для нарушения порядка опубликования и порядка проведения торгов. Размещение извещения о проведении торгов 18.09.2014г. при сроке окончания подачи заявок 18.09.2014г., полностью исключило возможность участия лиц, заинтересованных в продаже их квартиры, поскольку для подачи заявки необходимо заблаговременно внести задаток, оформив его договором о задатке и предоставить платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка.

19.09.2014г. ООО «Альфапромстрой» составлен протокол № 44 об определении участников торгов, согласно которому два участника допущены к торгам.

03.10.2014г. состоялось подведение итогов аукциона по продаже арестованного имущества и определение победителя.

09.10.2014г. между ООО «Альфапромстрой» и победителем аукциона — <...> заключен договор купли-продажи № 36/53 квартиры, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, д.127, кв.58.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов — ООО «Альфапромстрой» порядка проведения торгов, в части нарушения порядка опубликования извещения о проведении торгов по реализации квартиры, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, д.127, кв. 58, принадлежащей <...>, которая является созаемщиком по кредитному договору на приобретение данной квартиры, поскольку исключило возможность ее участия в аукционе по продаже имущества.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — ООО

«Альфапромстрой» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры общей площадью 80 кв.м., расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, 127, кв.58 в части нарушения порядка опубликования извещения о проведении торгов, обоснованной.

2. Обратиться в арбитражный суд Воронежской области о признании договора купли-продажи № 36/53 от 09.10.2014г., заключенного с нарушением требований законодательства РФ при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры общей площадью 80 кв.м., расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Матросова, 127, кв.58 в части нарушения порядка опубликования извещения о проведении торгов.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии