

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1002/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21 июля 2014 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии: заместителя руководителя Московского УФАС России — <...>,

членов Комиссии: заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов — <...>,

главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов — <...>,

в присутствии:

<...>,

<...>,

в отсутствие:

<...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — общества с ограниченной ответственностью «РеспектГрупп» (далее — ООО «РеспектГрупп», Организатор торгов) при проведении торгов арестованного заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Шелягиной Е.А. (реестровый номер <...> /4066300/02) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов — ООО «РеспектГрупп» при проведении торгов арестованного заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Шелягиной Е.А. (реестровый номер <...> /4066300/02).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в

неправомерном порядке размещения информации о Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, просит отказать в удовлетворении жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Согласно Постановлению судебного пристава-исполнителя от 18.03.2014 в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в рамках исполнительного производства № 54353/13/03/77 передается имущество на реализацию на открытых торгах в форме аукциона, а именно: квартира № 125 в доме 35, корп. 1 по ул. Верхние поля в городе Москве, общей площадью 91,3 кв.м., стоимостью, определенной судом, 10 002 214, 7 руб.

В соответствии с Поручением на реализацию № 12/15660 от 14.04.2014 Федерального агентства по управлению государственным имуществом и в соответствии с Государственным контрактом от 27.08.2013 г. № К13-12/98 ООО «РеспектГрупп» должно реализовать на торгах заложенное имущество, принадлежащее должнику Шелягиной Е.А., а именно: квартира, общей площадью 91,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, ул. Верхние поля, д. 35, корп. 1, кв. 125, стоимостью, определенной судом, 10 002 214, 7 руб.

Извещение о проведении повторных Торгов опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru 22.05.2014. Также сообщение о Торгах опубликовано в газете Правительства Москвы «Тверская, 13» от 24.04.2014 № 50 (2402) и на сайте оператора электронной площадки ЗАО «Вэллстон».

В соответствии с протоколом от 22.05.2014 в связи с тем, что на торги явился только один участник, комиссия решила признать Торги несостоявшимися.

Согласно части 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Извещение о проведении вторичных Торгов опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru 29.05.2014. Также сообщение о Торгах опубликовано в газете Правительства Москвы «Тверская, 13» от 29.05.2014 № 64 (2416) и на сайте оператора электронной площадки ЗАО «Вэллстон». В соответствии с сообщением о Торгах дата окончания приема заявок — 09.06.2014. Торги состоятся 19.06.2014 12:00.

В соответствии с протоколом № 4 от 10.06.2014 на участие в Торгах зарегистрировано 7 заявок, в том числе, заявка от <...>

Согласно протоколу № 5 от 19.06.2014 в связи с получением от судебного пристава-исполнителя Пресненского районного отдела судебных приставов УФССП по г. Москве от 19.06.2014 на основании ст. 14 Закона об исполнительном производстве все действия по подготовке и проведению торгов приостановлены.

Указанное постановление судебного пристава-исполнителя опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов

www.torgi.gov.ru 19.06.2014. Согласно постановлению исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству № 54353/13/03/77 откладываются на срок с 19.06.2014 по 02.07.2014 включительно.

Согласно данным Официального сайта о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 17.07.2014 опубликовано извещение о том, что Торги состоятся 18.07.2014 в 15:00.

Иная информация о Торгах за период с 03.07.2014 по 17.07.2014 на Официальном сайте отсутствует.

При этом на заседании Комиссии Организатором торгов представлено постановление судебного пристава-исполнителя Преображенский РОСП УФССП по г. Москве от 03.07.2014, согласно которому исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству № 54353/13/03/77 откладываются на срок с 03.07.2014 по 16.07.2014 включительно.

В соответствии с частями 1, 4 статьи 38 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель вправе отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения по заявлению взыскателя или по собственной инициативе на срок не более десяти дней. Об отложении или отказе в отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем и копия которого не позднее дня, следующего за днем его вынесения, направляется взыскателю и должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 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 пункту 2 Правил 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», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая, что извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте за день до их проведения (17.07.2014), существенный промежуток времени (с 03.07.2014 по 17.07.2014) участники не знали и не могли знать о приостановлении исполнительных действий, Комиссия Московского УФАС России отмечает, что в целях осуществления возложенных на Организатора торгов задач, в интересах разумности и добросовестности, сообщение о дате и времени проведения торгов и основание для приостановления торгов (постановление судебного пристава-исполнителя) должны быть опубликованы заблаговременно.

Кроме того, Комиссией установлено следующее.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Согласно части 6 статьи 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, Организатор торгов не представил подписанный протокол о результатах торгов, пояснил, что данный протокол не составлен до настоящего времени.

Следовательно, в действиях Организатора торгов имеется нарушение части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 6 статьи 57 Закона об ипотеке.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 6 статьи 57 Закона об ипотеке.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание с учетом настоящего решения.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1002/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21 июля 2014 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии: заместителя руководителя Московского УФАС России Климкиной — <...> ,

членов Комиссии: заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов — <...> ,

главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов — <...> ,

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании решения Комиссии от 21.07.2014 по делу № 1-00-1002/77-14,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов (ООО «РеспектГрупп») устранить нарушение 2. части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 6 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», допущенное при проведении торгов арестованного заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Шелягиной Е.А.(реестровый номер <...> /4066300/02) (далее – Торги), а именно:

1. Организатору торгов опубликовать на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru постановление судебного пристава-исполнителя Преображенский РОСП УФССП по г. Москве от 03.07.2014 относительно реализуемого имущества.
2. Организатору торгов опубликовать на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» протокол о результатах Торгов от 18.07.2014.
3. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 19.08.2014.
4. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.08.2014 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.