

РЕШЕНИЕ № 60

23 июня 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>., – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Территориальное управление Росимущества в Хабаровском крае– <...> по доверенности,

<...>. – <...>по доверенности,

<...>– <...> по доверенности,

УФССП России по Хабаровскому краю – <...>удостоверение,

рассмотрев жалобу гр. <...>на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., расположенная по ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение №220515/0023417/01)), материалы дела 8-01/173,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. <...>на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м. расположенная по ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение №220515/0023417/01)).

Из жалобы следует, что извещение о проведении торгов опубликовано в ненадлежащем печатном издании, размещено с нарушением установленных сроков на официальном сайте, в извещении отсутствует информация о должнике, занижена стоимость квартиры.

Управление в представленных возражениях и его представитель в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласились, извещение о торгах сделано

22.05.2015, торги проведены 19.06.2015, так как 30-й день являлся выходным, торги проведены в предшествующий ему рабочий день. Рыночная стоимость квартиры снижена в соответствии с законом, в связи с тем, что торги по продаже данного имущества проводились повторно.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Согласно части 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ) специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона №229-ФЗ реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию (часть 6).

Судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по [акту](#) приема-передачи (часть 7).

Цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (часть 8).

Согласно части 1 статьи 89 Закона №229-ФЗ 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.

При этом, частью 2 этой статьи установлено, что начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В соответствии со статьей 90 Закона №229-ФЗ 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.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Пунктом 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, установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация о торгах также должна быть опубликована в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (пункт 3 Правил).

В силу части 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

(далее – ГК РФ), 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.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#) ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно выписке из отчета №Н-1316-14Х об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости спорное имущество оценено в размере 7 583 000,0 руб.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФСПП по Хабаровскому краю от 30.04.2015 определена цена квартиры в размере 6445550,0 руб., с учетом снижения на 15%.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФСПП по Хабаровскому краю от 26.05.2015 квартира передана ТУ Росимущества в Хабаровском крае для реализации на повторных торгах.

Территориальным управлением Росимущества в Хабаровском крае на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 22.05.2015 размещено извещение о проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., расположенная по ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение №220515/0023417/01)). Цена квартиры составляет 6445550,0 руб. Заявки на участие в аукционе принимаются до 04.06.2015, проведение аукциона назначено на 19.06.2015.

22.05.2015 в газете «Тихоокеанская звезда» опубликовано аналогичное извещение о проведении аукциона.

В соответствии со статьей 5 Закона Хабаровского края от 31.07.2002 № 48 «О порядке официального опубликования и вступления в силу законов Хабаровского края и иных нормативных правовых актов Хабаровского края» официальными периодическими изданиями, в которых публикуются краевые законы, постановления Думы, нормативные правовые акты Губернатора края, нормативные правовые акты Правительства края, нормативные правовые акты краевых органов исполнительной власти, являются Собрание законодательства Хабаровского

края, а также газеты «Тихоокеанская звезда» и «Приамурские ведомости», в связи с чем довод о размещении извещения в ненадлежащем источнике подлежит отклонению.

В нарушение пункта 2 статьи 448, пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении торгов опубликовано за 27 дней до начала проведения аукциона и за 13 дней до даты окончания подачи заявок, в извещении не указана информация о собственнике (правообладателе) имущества.

Доводы заявителя о необоснованности рыночной стоимости имущества, о неразмещении информации о торгах на сайте УФССП по Хабаровскому краю Комиссией также отклоняются, поскольку не связаны с действиями организатора аукциона, соответственно, не являются предметом проверки в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Разрешение споров по оценке имущества не относится к полномочиям антимонопольного органа.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <...> на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., расположенная по ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение №220515/0023417/01)), в части опубликования извещения о проведении торгов с нарушением установленного пунктом 2 статьи 448 ГК РФ срока, не указания в извещении информации о собственнике (правообладателе) продаваемого

имущества обоснованной.

В остальной части признать жалобу необоснованной.

2. Признать действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении указанных торгов нарушающими пункт 2 статьи 448, пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ.

3. Выдать Территориальному управлению Росимущества в Хабаровском крае предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 20

23 июня 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...>– заместителя руководителя Хабаровского УФАС России – начальника отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– главный специалист- эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, на основании своего решения от 23.06.2015 № 60 по делу № 8-01/173, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Территориальному управлению Росимущества в Хабаровском крае в срок до 15 июля 2015 года прекратить нарушение пункта 2 статьи 448, пункта 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, допущенные при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №4 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м. расположенная по ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение №220515/0023417/01)), выразившиеся в опубликовании извещения о проведении торгов с нарушением установленных законом сроков, неуказании в извещении информации о собственнике (правообладателе) продаваемого имущества, с целью чего:

- при проведении торгов по продаже арестованного имущества исключить случаи нарушения установленных законом сроков размещения извещения о проведении торгов, неуказания в извещении информации о собственнике (правообладателе) продаваемого имущества,

- провести соответствующую разъяснительную работу с должностными лицами, ответственными за проведение указанных торгов.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.