

РЕШЕНИЕ № 137

04 декабря 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: <...>– заместитель начальника 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,

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Центральному району - уведомленный о дате времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечил,

рассмотрев жалобу гр. <...>на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №2 (1/2 доли квартиры, общей площадью 155,7 кв.м (жилая 104,3 кв.м), расположенного по ул. Запарина, д.49, кв. 7 (извещение №230415/0023417/01), материалы дела 8-01/334,

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 №2 (1/2 доли квартиры, общей площадью 155,7 кв.м (жилая 104,3 кв.м), расположенного по ул. Запарина, д.49, кв. 7 (извещение №230415/0023417/01), в части нарушения сроков извещения о проведении торгов, неуказания в извещении информации о собственнике (правообладателе) продаваемого имущества, неправомерном проведении вторичных торгов (извещение № 201115/0023417/01).

Управление в представленных возражениях и его представитель в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласились, извещение о торгах сделано 23.04.2015, прием заявок осуществляется с 23.04.2015 по 11.05.2015, 14.05.2015

управлением получено постановление о приостановлении исполнительного производства. Ввиду окончания приема заявок и отсутствия заявок на данный лот аукцион признан несостоявшимся.

Извещение о проведении торгов опубликовано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в редакции от 31.12.2014, согласно которой извещение о торгах должно быть сделано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения, правило согласно которому извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения к данной публикации не применяется. Информационное извещение о проведении торгов не могло содержать указание на собственника (правообладателя), поскольку данная норма вступила в силу с 01.06.2015.

Представитель заявителя доводы жалобы поддержал в полном объеме.

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.

Территориальным управлением Росимущества в Хабаровском крае на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 23.04.2015 размещено извещение о проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №2 (1/2 доли квартиры, общей площадью 155,7 кв.м (жилая 104,3 кв.м), расположенного по ул. Запарина, д.49, кв. 7 (извещение №230415/0023417/01)). Цена квартиры составляет 5249000 руб. Заявки на участие в аукционе принимаются до 11.05.2015, проведение аукциона назначено на 22.05.2015.

23.04.2015 в газете «Тихоокеанская звезда» опубликовано аналогичное извещение о проведении аукциона.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в редакции действовавшей на 23.04.2015, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

В нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов сделано за 28 дней до начала проведения аукциона.

Довод заявителя о том, что в извещении не указана информация о собственнике (правообладателе) имущества необоснован, поскольку на момент размещения извещения о проведении торгов редакция статьи 448 ГК РФ не предусматривала указания собственника имущества.

В соответствии со статьей 91 Закона №229-ФЗ организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги (часть 1 статьи 92 Закона №229-ФЗ).

Постановлением судебного пристава-исполнителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю 12.05.2015 на основании Определения Центрального районного суда г.Хабаровска исполнительное производство от 08.07.2014 №30816/14/01/27 приостановлено. В заседании Комиссии присутствующими лицами не отрицалось, что управлению об этом стало известно 14.05.2015, то есть после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно протоколу от 18.05.2015 по лоту №2 заявок на участие в аукционе не поступило, аукцион признан несостоявшимся, что соответствует приведенным нормам Закона №229-ФЗ.

Кроме того, при приостановлении торгов в день получения постановления судебного пристава - исполнителя не изменился бы их результат, поскольку после возобновления торгов в отсутствие поступивших заявок они так же были бы признаны несостоявшимися.

Утверждение заявителя о том, что управление должно было отказаться от проведения аукциона неосновательно, поскольку Законом №229-ФЗ отказ от проведения торгов его организатором не предусмотрен.

Разрешение вопросов неисполнения управлением определения суда, постановления пристава-исполнителя о приостановлении исполнительного производства не относится к полномочиям антимонопольного органа.

Нарушения порядка проведения вторичных торгов в ходе рассмотрения жалобы не установлено.

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).

Поскольку допущенное нарушение срока извещения о дате проведения торгов не повлияло на их результат, основания для выдачи предписания отсутствуют.

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 №2 (1/2 доли квартиры, общей площадью 155,7 кв.м (жилая 104,3 кв.м), расположенного по ул. Запарина, д.49, кв. 7 (извещение №230415/0023417/01), в части нарушения сроков извещения о проведении торгов 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 ГК РФ.

3. Предписание не выдавать.

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