

РЕШЕНИЕ № 90-12096-17/7

по жалобе К.Н.Н.

Резолютивная часть решения оглашена

21.04.2017 г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р.Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А.С., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов К.В.К. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу К.Н.Н. (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестКонсалт» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации арестованного имущества по лоту № 1П-2016-436-ИК-1: четырехкомнатная квартира (жилое помещение), кадастровый номер 63:01:0102006:941, площадь 111,3 кв.м., расположенная по адресу: г.Самара, Железнодорожный район, ул.Красноармейская/Агибалова, д.117/14, кв.28 (далее – Торги),

в присутствии представителя ООО «ИнвестКонсалт» П.Д.Ю. (Решение № 1-2016 от 23.11.2016г.) (после перерыва), представителя ТУ Росимущества в Самарской области М.С.М. (Доверенность) (до перерыва),

К.Н.Н. извещена, на рассмотрение жалобы не явилась,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба К.Н.Н. на действия ООО «ИнвестКонсалт» при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов, ТУ Росимущества в Самарской области в соответствии с частью 11 статьи 18.1

Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно признал Торги несостоявшимися ввиду непоступления денежных средств от К.Н.Н. в оплату приобретенного имущества, поскольку денежные средства были внесены К.Н.Н. в установленные сроки. В нарушение требований закона договор купли-продажи с победителем Торгов не заключен.

На основании изложенного, Заявитель просит обязать Организатора торгов заключить с К.Н.Н. договор купли-продажи имущества, а также привлечь Организатора торгов к административной ответственности.

Организатор торгов, представитель ТУ Росимущества в Самарской области с доводами Заявителя не согласны, просят признать жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на жалобу.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 23.12.2016 г. ООО «ИнвестКонсалт» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено сообщение № 231216/12483881/01 о проведении Торгов (далее – Сообщение).

В соответствии с Сообщением о проведении торгов организатором торгов выступило ООО «ИнвестКонсалт».

Предметом Торгов является: Лот № 1 – четырехкомнатная квартира (жилое помещение), кадастровый номер 63:01:0102006:941, площадь 111,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Самара, Железнодорожный район, ул. Красноармейская/Агибалова, д. 117/14, кв. 28.

В силу абзаца 3 пункта 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Таким образом, при проведении Торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться Гражданским кодексом РФ и Законом об ипотеке.

2. Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Из Сообщения о проведении Торгов следует, что оплата стоимости имущества производится единовременно в течение 5-ти дней со дня подписания протокола о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества путем перечисления денежных средств на счет ТУ Росимущества в Самарской области л/с 05421А56228 ИНН 6315856460 КПП 631501001, р/с 40302810000001000006 Отделение Самара г.Самара, БИК 043601001, ОКТМО 36701000.

Согласно Протоколу № 3/1П17012017 от 17.01.2017г. заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем торгов признана К.Н.Н., предложившая стоимость имущества 7 297 250 рублей.

Учитывая положения пункта 7 статьи 57 Закона об ипотеке, К.Н.Н. следовало внести покупную стоимость приобретенного имущества в размере 6 936 000 руб. (с учетом ранее внесенного задатка) на счет ТУ Росимущества в Самарской области не позднее 23.01.2017г. (22.01.2017г. являлось выходным днем).

В силу пункта 3 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися, в том числе в случае, если лицо выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В соответствии с частью 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ установлено, что в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

Согласно представленной ТУ Росимущества в Самарской области выписке из лицевого счета ТУ Росимущества в Самарской области, денежные средства в размере 6 936 000 руб. на данный счет в период с 17.01.2017г. по 12.04.2017г. от К.Н.Н. либо иного лица не поступали.

Заявитель доказательств, подтверждающих обоснованность поданной жалобы, Комиссии не представил.

Таким образом, Заявителем не соблюдены требования к порядку и сроку оплаты стоимости имущества, определенные пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке, в связи с чем Организатор торгов правомерно признал торги по лоту № 1П-2016-436-ИК-1 несостоявшимися.

Учитывая изложенное, в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения Торгов не усматривается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К.Н.Н. необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

А.Р. Б.

Члены Комиссии:

Е.А. С.

К.В.К.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.