

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – «...»; членов Комиссии: «...»

в присутствии «...»;

в присутствии представителя ТУ Росимущества в Оренбургской области – «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области (ТУ Росимущества в Оренбургской области) при организации и проведении аукциона по реализации имущества должников (извещение № 200218/0150058/01, лот № 3),

УСТАНОВИЛА:

23.03.2018г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба «...» (вх. № 1920кэ) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области при организации и проведении аукциона по реализации имущества должников (извещение № 200218/0150058/01, лот № 3), выразившиеся в нарушении сроков размещения информации о торгах.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 2651 от 26.03.2018г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – ТУ Росимущества в Оренбургской области выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. №2652 от 26.03.2018г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 28.03.2018г. на 11 часов 30 минут.

В ходе рассмотрения жалобы заявитель требования поддержал, пояснил следующее.

Недвижимое имущество (квартира, расположенная по адресу: г. Оренбург, ул. Диагностики, д.3/2), принадлежащее мне на праве собственности и являющееся залогом по кредиту, передано судебным приставом-исполнителем в ТУ Росимущества в Оренбургской области для его реализации на торгах в целях погашения задолженности по кредиту. Данное имущество является единственным жильем. Постановление о передаче арестованного имущества на торги вынесено судебным приставом-

исполнителем 20.10.2017г. Между тем, торги были проведены спустя 5 месяцев, что противоречит требованиям Федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В нарушение требований ч.2 ст.448 ГК РФ организатор торгов разместил извещение о проведении торгов за 28 дней, а не за 30 дней. Информация о количестве участников аукциона отображена только 22.03.2018г., т.е. в день проведения торгов. протокол о результатах торгов в нарушение п.5 ст.448 ГК РФ не подписан лицом в день проведения торгов.

Уведомление о проведении торгов от 26.01.2018г., направленное судебным приставом-исполнителем 07.03.2018г. получено мной 16.03.2018г. – в день окончания сроков подачи заявок.

Учитывая изложенное, я не смогла принять участие в торгах и выкупить принадлежащую мне квартиру.

На основании изложенного, заявитель просит отменить результаты аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы представитель организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области требования заявителя не признал, пояснил следующее.

Постановление о передаче арестованного имущества на торги вынесено судебным приставом-исполнителем 20.10.2018г. акт приема-передачи имущества № 2-н о передаче документов на спорную квартиру составлен 10.01.2018г. 22 февраля 2018г. объявлены торги, размещено извещение в периодическом издании и на официальном сайте, т.е. 2 месячный срок, определенный Федеральным законом № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» соблюден.

В силу ст.57 Закона «Об ипотеке» срок размещения извещения должен составлять не менее 10 дней и не более 30 дней. Следовательно, нарушений при размещении извещения не допущено. Информация об участниках торгов может быть размещена только по окончании проведения торгов. Протокол подписан сторонами в день подведения итогов.

На основании изложенного, представитель ТУ Росимущества по Оренбургской области просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения организатора торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

20.10.2017г. судебным приставом-исполнителем ОСП Ленинского района г. Оренбурга вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги: однокомнатной квартиры, площадью 44,9 кв.м., расположенной по адресу: г. Оренбург, ул. Диагностики, 3/2, стоимостью 1 488 500 руб. 20.10.2018г. судебным приставом-исполнителем ОСП Ленинского района г. Оренбурга оформлена заявка на торги арестованного имущества с приложением правоустанавливающих документов. При этом, акт передачи документов, характеризующих объект недвижимости и необходимых для организации и проведения торгов №2-н составлен 10.01.2018г. Данным актом в ТУ Росимущества в Оренбургской области переданы: постановление о

передаче арестованного имущества на торги от 20.10.2017г., заявка на торги арестованного имущества от 20.10.2017г. (с приложением правоустанавливающих документов на квартиру), копия акта о наложении ареста от 19.09.2017г., копия исполнительного листа от 10.08.2017г., копия постановления о запрете регистрационных действий, копия выписки из ЕГРН, копия справки о зарегистрированных лицах.

В соответствии с ч.1 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Извещение № 200218/0150058/01 по лоту № 3 о проведении аукциона по продаже однокомнатной квартиры, площадью 44,9 кв.м., расположенной по адресу: г. Оренбург, ул. Диагностики, 3/2, стоимостью 1 488 500 руб. опубликовано на сайте torgi.gov.ru, а также в газете «Оренбуржье» 22.02.2018г.

Следовательно, ТУ Росимущества в Оренбургской области соблюден 2 месячный срок с момента получения документов по акту передачи документов, характеризующих объект недвижимости и необходимых для организации и проведения торгов № 2-н от 10.01.2018г., довод заявителя о проведении торгов спустя 5 месяцев не обоснован.

Согласно ч.2 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно вышеуказанному акту №2-н от 10.01.2018г., исполнительному листу от 10.08.2017г. по делу № 2-5026/2017 на спорную квартиру наложены обременения в виде ипотеки. Следовательно, при реализации имущества, являющегося предметом ипотеки необходимо руководствоваться нормами Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Согласно ч.3 ст.57 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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 соответствии с извещением № 200218/0150058/01 по лоту № 3 аукцион проводится 22.03.2018г. Учитывая, что извещение опубликовано 22.02.2018г.,

организатором торгов соблюдены сроки размещения извещения в средствах массовой информации. Следовательно, довод заявителя о нарушении сроков размещения извещения, определенных ст.448 ГК РФ не состоятелен, т.к. в данном случае необходимо руководствоваться нормами Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

По доводу о размещении информации об участниках аукциона установлено, что действующим законодательством не урегулирован вопрос о необходимости размещения информации об участниках аукциона на сайте torgi.gov.ru.

По доводу того, что протокол о результатах торгов в нарушение ч.5 ст.448 ГК РФ не был подписан лицом, выигравшим торги, в день их проведения установлено следующее.

Согласно ч.6 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" 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 материалы дела представлена копия протокола № 18 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 22.03.2018г. (оригинал изучен в ходе заседания комиссии), подписанная победителем и организатором торгов. Следовательно, указанный довод не обоснован.

В соответствии с п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального

закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано