

## **РЕШЕНИЕ № 187-Т/2014**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

19 декабря 2014 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя ООО «Целина» (далее – Организатор торгов) – директора Т.А.В., в отсутствие надлежаще уведомленного З.В.А. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации заложенного недвижимого имущества, лоты № 1, 2 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221014/5263765706)

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации заложенного недвижимого имущества, лоты № 1, 2 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221014/5263765706).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения

публичных торгов в ходе исполнительного производства, предусмотренного Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в части не проведения повторных торгов после признания несостоявшимися первых торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и обязать Организатора торгов провести повторные торги.

Представитель Организатора торгов представил запрашиваемые документы, пояснения на жалобу Заявителя и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.12.2014 в 15-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

13.10.2014 по поручению ТУ Росимущества по Краснодарскому краю № 24483/11122-14 от 09.10.2014 Организатор торгов принял документы на арестованное заложенное имущество для проведения торгов.

22.10.2014 было опубликовано извещение о проведении торгов в газете «Кубанские новости» № 174 от 22.10.2014, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). За период с 23.10.2014 по 13.11.2014 не было зарегистрировано ни одной заявки, ни по одному из лотов.

Согласно части 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное [пунктом 2](#) настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в [подпунктах 1 и 2](#) пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном [статьей 57](#) настоящего Федерального закона.

В силу [пункта 3 статьи 58](#) Закона об ипотеке при признании первичных торгов по продаже заложенного имущества несостоявшимися по причинам, указанным в [подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 58](#) Закона об ипотеке, судебный пристав-исполнитель, в случае необходимости проведения повторных торгов, выносит постановление о снижении начальной продажной цены заложенного имущества на 15%.

14.11.2014 Организатором торгов было отправлено уведомление приставу-исполнителю Анапского ГОСП УФССП РФ по Краснодарскому краю о необходимости вынесения постановления о снижении цены на 15%.

В ответ получено постановление об отложении исполнительных действий от 18.11.2014 и от 12.12.2014.

В соответствии с Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов

органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество от 11.04.2014, а также Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» основанием для проведения повторных торгов является постановление о снижении цены на 15%.

Повторные торги не назначены, так как основания для проведения повторных торгов отсутствуют – судебным приставом-исполнителем не направлено в адрес Организатора торгов постановление о снижении цены на 15%.

Согласно частям 6,7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи в течение десяти дней с момента оценки имущества должника.

Согласно части 4 статьи 123 Закона об исполнительном производстве жалоба на постановление должностного лица службы судебных приставов, его действия (бездействие) может быть подана как непосредственно вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов, так и через должностное лицо службы судебных приставов, постановление, действия (бездействие) которого обжалуются.

Согласно части 1 статьи 128 Закона об исполнительном производстве постановления должностного лица службы судебных приставов, его действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть оспорены в арбитражном суде либо суде общей юрисдикции, в районе деятельности которого указанное лицо исполняет свои обязанности.

Таким образом, установление факта законности (незаконности) выставления (невыващения) арестованного имущества на торги, относится к компетенции вышестоящего должностного лица службы судебных приставов или суда.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Зеленкова В.А. на действия Организатора торгов - ООО «Целина» при организации и проведении открытого аукциона по реализации заложенного недвижимого имущества, лоты № 1, 2 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221014/5263765706), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.