РЕШЕНИЕ

по жалобе № № 074/01/18.1-2318/2019

29 ноября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	… – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	…. – начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;
	…. – главный специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу …. (вх. № 16241 от 11.10.2019) на действия организатора торгов ООО «Максона» при проведении торгов по продаже земельного участка, площадью 700 кв.м (к/н 74:19:1111030:23) и жилого дома, площадью 367,6 кв.м., расположенных по адресу Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул. Гагарина, д. 27, корп. А, извещение №261019/8968420/01, лот №6 (далее – торги), в присутствии:

- представителя ООО «Максона» …, действующего на основании доверенности № б/н от 31.01.2019,

- в отсутствие представителей заявителя, Межрегионального территориального управления Росимущества в Челябинской и Курганской областях (далее - Росимущество), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии по электронной почте,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба … (вх. № 16241 от 11.10.2019) на действия организатора торгов ООО «Максона» при проведении торгов по продаже земельного участка, площадью 700 кв.м (к/н 74:19:1111030:23) и жилого дома, площадью 367,6 кв.м., расположенных по адресу Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул. Гагарина, д. 27, корп. А, извещение №261019/8968420/01, лот №6.

В жалобе заявитель указывает, что в извещении о проведении торгов, а также в документах, приложенных к извещению, отсутствовали реквизиты, необходимые для внесения задатка (ИНН, КПП, ОКТМО, КБК), не указан номер офиса, в который подаются заявки участников торгов, не обеспечен свободный доступ к офису организатора торгов, в извещении не указано, что торги не являются повторными.

Представитель ООО «Максона» возражал против доводов жалобы, указав, что они

являются необоснованными, поскольку реквизиты, необходимые для оплаты задатка организатором торгов, указаны. Здание, в котором расположен офис организатора торгов, является офисным, на входе указана информация о номере офиса ООО «Максона», в связи с чем у заявителя жалоб имелась возможность осуществить подачу заявки.

Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частью 2 статьи 56 Закона о ипотеке установлено, что порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

ООО «Максона» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях в соответствии с договором от 31.10.2018 №СПО(М)-2/2019.

Актом передачи арестованного имущества на торги от 16.09.2019 судебным приставом-исполнителем Сосновского РОСП УФССП по Челябинской области в Росимущество передано на реализацию следующее имущество: земельный участок, площадью 700 кв.м (к/н 74:19:1111030:23) и жилой дом, площадью 367,6 кв.м., расположенных по адресу Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул. Гагарина, д. 27, корп. А.

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением от 12.09.2019 № 11811 поручило ООО «Максона» осуществить процедуру реализации арестованного имущества.

ООО «Максона» 27.09.2019 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение №230919/8968420/18.

Дата начала подачи заявок: 26.09.2019.

Дата окончания подачи заявок: 07.10.2019.

Дата и место проведения аукциона: 10.10.2019 в 10.30, г. Челябинск, ул. П.Калмыкова 9.

Согласно протоколу подведения итогов от 10.10.2019 указанные торги признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

Постановлением старшего судебного пристава-исполнителя Сосновского РОСП

УФССП по Челябинской области от 18.10.2019 № 74064/19/285250 цена имущества, переданного на реализацию снижена на 15%.

ООО «Максона» 26.10.2019 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение №261019/8968420/01.

Дата начала подачи заявок: 28.10.2019.

Дата окончания подачи заявок: 07.11.2019.

Дата и место проведения аукциона: 12.11.2019 в 10.00, г. Челябинск, ул. П.Калмыкова 9.

Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок от 08.11.2019 №1 на участие в торгах поступили 2 заявки.

Протокол о результатах торгов по продаже имущества №2 от 12.11.2019 победителем признана Щелконогова Е.П. с предложением цены 2 247 209,6 рублей.

1. Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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.

Согласно части 3 статьи 56 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Постановление Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» определено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

-
    1. Положением Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» определены сведения, которые являются обязательными для осуществления перевода денежных средств (далее – Положение № 383-П).

Приложением № 1 к Положению № 383-П определен перечень и описание реквизитов платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования. Указанный перечень устанавливает, что для осуществления перевода

необходимо наличие в том числе сведений об ИНН и КПП получателя денежных средств.

Из материалов дела следует, что к извещению о проведении торгов приложен файл с указанием реквизитов для внесения задатка, в котором указаны следующие сведения:

- УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, л/с 05691А27370); р/с 40302810465771200001; банк – Отделение Челябинск, г. Челябинск; БИК 047501001.

По мнению заявителя жалобы, в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения об ИНН, КПП, ОКТМО, КБК.

Вместе с тем, указанные доводы являются необоснованными, поскольку Положение № 383-П не содержит указания на необходимость наличия в платежном поручении и, как следствие, в извещении о проведении торгов сведений об ОКТМО и КБК.

Кроме того, Челябинское УФАС России отмечает, что сведения об ИНН и КПП имеются в извещении в газете «Южноуральская панорама» от 28.10.19, приложенном к извещению о проведении торгов, размещенному на сайте www.torgi.gov.ru, в котором указана следующая информация:

«для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо представить в оговоренные в информационном сообщении сроки: заявку на участие в аукционе форма заявки опубликована на сайте torgi.gov.ru с приложением документов: платежное поручение с отметкой банка об исполнении, (в назначении платежа указывать Ф.И.О. должника и имущество), подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в размере 4% от цены имущества в счет обеспечения приобретаемого имущества, предусмотренным ст. 428 Гражданского кодекса РФ, на р/с № 40302810465771200001 банк – Отделение Челябинск, г. Челябинск, получатель: УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях л/с 05691А27370), ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001».

Таким образом, довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения об ИНН, КПП, ОКТМО, КБК является необоснованным.

- 1. Челябинское УФАС России отмечает, что является необоснованным довод заявителя о том, что в извещении отсутствует информация о том, что торги являются повторными, поскольку законодательство не определяет необходимость обязательного указания такой информации в извещении.

Ссылка на часть 3 статьи 68 Закона об ипотеке не может быть принята во внимание, поскольку указанная норма не определяет обязательные требования к извещению о проведении торгов.

- 1. Согласно извещению о проведении торгов прием заявок на участие в торгах осуществляется по рабочим дням с 8.00 до 16:00 часов по адресу:

г.Челябинск, ул. П. Калмыкова 9.

Довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов не указан номер офиса, не может быть принят во внимание, поскольку на входе в здание, в котором расположен офис организатора торгов, указана информация о номере офиса ООО «Максона», что подтверждается фотографией, представленной заявителем.

Кроме того, Челябинское УФАС России отмечает, что являются необоснованными доводы заявителя о том, что у него отсутствовала возможность подать заявку, поскольку не был обеспечен свободный доступ к офису организатора торгов, в связи с отсутствием представителей организатора торгов в офисе, в котором осуществлялся прием заявок.

Из материалов дела следует, что в качестве подтверждения указанного довода заявитель приложил к жалобе акт от 07.11.2019, составленный свидетелями … и …. в 15.50, указывающий на то обстоятельство, что офис № 2 был закрыт.

В целях проверки указанных доводов Челябинское УФАС России направило телеграмму ..., а также СМС-уведомление … и …. о необходимости присутствия на заседании комиссии и дачи пояснений относительно указанных обстоятельств.

Вместе с тем, на заседание комиссии Челябинского УФАС России указанные лица не явились, в связи с чем, указанные обстоятельства не были подтверждены.

Дополнительно Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание, что согласно квитанции, представленной заявителем, задаток оплачен 07.11.2019 в 15.47, в то время как акт составлен свидетелями 07.11.2019 в 15.50.

При этом, согласно извещению о проведении торгов в составе заявки должен быть представлен в том числе документ, подтверждающий оплату задатка.

Ближайшее отделение ПАО «Челиндбанк» расположено по адресу г.Челябинск, ул. Ярослава Гашека, 12. Минимальное время в пути составляет около 11 минут.

При условии, что задаток оплачен в 15.47, то заявитель не мог представить заявку с приложением копии документа, подтверждающий оплату задатка, в 15.50.

Иные доказательства, подтверждающие доводы жалобы заявитель не представил, в связи с чем указанный довод жалобы является необоснованным ввиду недоказанности.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу …. (вх. № 16241 от 11.10.2019) на действия организатора торгов ООО «Максона» при проведении торгов по продаже земельного участка, площадью 700 кв.м (к/н 74:19:1111030:23) и жилого дома, площадью 367,6 кв.м., расположенных по адресу Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул. Гагарина, д. 27, корп. А, извещение №261019/8968420/01, лот №6 необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии …

Члены Комиссии …

…