



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/10/18.1-1070/2019**

25 октября 2019 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

«_____» – председателя Комиссии – начальника отдела контроля торгов и недобросовестной конкуренции;

«_____» – члена Комиссии - начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

«_____» – члена Комиссии - главного специалиста – эксперта отдела контроля торгов и недобросовестной конкуренции;

при участии:

представителя организатора торгов ИП «_____», действующей на основании доверенности б/н от 09.08.2019г.,

в отсутствие Заявителя – «_____» или законного представителя заявителя, рассмотрев дело № 033/10/18.1-1070/2019, возбужденное по жалобе «_____» на действия организатора торгов - ИП «_____» при проведении аукциона №276 по продаже арестованного имущества по ЛОТУ № 14 (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596, по извещению №071019/2676438/01 (возобновленные торги по извещению № 110919/2676438/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России, антимонопольный орган) поступила жалоба «_____» на действия организатора торгов - ИП «_____» при проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене №276 по продаже арестованного имущества по ЛОТУ № 14 (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596, по извещению №071019/2676438/01 (возобновленные торги по извещению № 110919/2676438/01).

Как следует из поданной в антимонопольный орган жалобы, гр. «_____» является должником, и в соответствии с п.5 449.1 ГК РФ, не принимала и не могла принимать участие в открытом аукционе №276 по продаже арестованного имущества по ЛОТУ № 14.

Заявитель указывает следующие доводы.

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества опубликовано в периодическом издании – газете «Владимирские ведомости» № 132 от 11.09.2019, согласно которому торги по реализации квартиры общей площадью 42,41 кв.м., расположенной по адресу: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596, состоятся 27 сентября 2019г. в 10.00.

«_____» утверждает, что она не была извещена о принятии судебным приставом-исполнителем постановления о передаче арестованного имущества на торги, что повлекло нарушение ч.1 ст.24 Федерального закона от 2 октября 2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В сентябре 2019г. ПАО «Восточный экспресс банк» направил в адрес ОСП Фрунзенского района города Владимира заявление об отложении исполнительских действий в связи с достигнутым соглашением о добровольной оплате задолженности.

Результатом рассмотрения данного заявления явилось принятие Судебным приставом постановления об отложении исполнительских действий и мер принудительного исполнения на срок с 24.09.2019 по 03.10.2019г.

Таким образом, срок отложения исполнительских действий превышает срок реализации квартиры.

Также 27.09.2019г. ПАО «Восточный экспресс банк» направил в адрес ОСП Фрунзенского района города Владимира заявление об отзыве исполнительного документа и окончания исполнительного производства.

«_____» также отмечает в заявлении о бездействии судебного пристава-исполнителя, выраженное в не совершении законных действий по принятию постановления об отзыве арестованного имущества с реализации и незамедлительное направление его копии в Росимущество.

Согласно протоколу № 631 открытого аукциона № 276 от 07.10.2019г. был проведен рассматриваемый аукцион, с признанием победителем аукциона «_____».

В соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закона об ипотеке), 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В газете «Владимирские ведомости» информация об изменениях извещения о проведении аукциона по лоту № 14 опубликована не была, что указывает на нарушение организатором торгов процедуры внесения таких изменений.

Таким образом, «_____» считает, что в действиях организатора торгов - ИП «_____» содержатся нарушения п. 3 статьи 57 Закона об ипотеке, выразившиеся в нарушении порядка внесения изменений в извещение о проведении

рассматриваемого открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-1070/2019.

В соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 17.10.2019г. Владимирским УФАС России в адрес организатора торгов по продаже – ИП «_____» было направлено уведомление и требование о приостановлении процедуры торгов до рассмотрения поступившей жалобы по существу (исх.№ 05/4936-есб от 17.10.19).

Кроме того, информация о поступлении жалобы гр. «_____», а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

22.10.2019 на рассмотрении дела № 033/10/18.1-1070/2019 представители организатора торгов ИП «_____», действующий на основании доверенности б/н от 15.04.2019 и «_____», действующая на основании доверенности б/н от 09.08.2019г. представили письменную позицию по доводам заявителя (вх. №7113 от 22.10.2019) и запрашиваемые документы.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

На заседание Комиссии Заявитель не явился, не поддержал доводы, изложенные в жалобе, не опроверг доводы изложенные в пояснениях.

С учетом положений части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения продлен до 04.11.2019.

25.10.2019 представитель организатора торгов ИП «_____» представила в материалы дела протокол № 646 открытого аукциона №276 от 23.10.2019., по которому торги по лоту № 14 признаны несостоявшимися.

На данное заседание Комиссии Заявитель также не обеспечил явку.

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

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Проведение публичных торгов по реализации арестованного имущества регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве), Соглашением ФССП России и Росимущества № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве 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 (далее - организатор торгов).

На основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП Фрунзенского района г. Владимира УФССП России по Владимирской области УФССП России по Владимирской области о передаче арестованного имущества на торги от 15.07.2019г. арестованное имущество (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596) передано на торги МТУ Росимущества по Владимирской области, Ивановской, Костромской и Ярославской областях.

Согласно поручению № 501/19 МТУ Росимущества по Владимирской области, Ивановской, Костромской и Ярославской областях от 02.09.2019г. ИП «_____», действующему на основании Доверенности №142 от 28.03.2019г. и Договора №1-АИ-ВЛ от 19.02.2019г. поручено реализовывать арестованное имущество должника «_____» (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596) на вторичных торгах.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

Такой порядок установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66.

Указанными Правилами предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (п. 2); что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей [57](#) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей [28.2](#) Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (п. 3); что случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил (п. 4).

Таким образом, указанными нормативными правовыми нормами установлено, что доведение информации о предстоящих публичных торгах до неограниченного круга заинтересованных лиц осуществляется как в форме публикации такой в официальном периодическом издании, так и в форме последующего размещения этой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru, при этом обе формы доведения информации являются самостоятельными и не подменяют друг друга.

Организатор торгов известил в газете «Владимирские ведомости» № 132 от 11.09.2019 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 276 по ЛОТУ № 14 (вторичные торги, квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596, начальная продажная цена 1 307 818,16 руб.). Заявки по указанному лоту принимались с 12.09.2019г. до 20.09.2019г. Рассмотрение заявок было назначено на 23.09.2019г. Торги должны были быть проведены 27.09.2019г. в 10:00 по адресу организатора торгов (г.Владимир, Октябрьский пр-кт, д.3, корп. 3, оф.302).

Также информация о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 276 по ЛОТУ № 14 была размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 110919/2676438/01).

Согласно протоколу от 23.09.2019г. №624 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже арестованного имущества № 276 по ЛОТУ № 14, было подано 5 заявок, все претенденты были допущены до участия в торгах.

Комиссия Владимирского УФАС отмечает надлежащее исполнение организатором торгов требований законодательства при размещении извещения о проведении торгов (в части соблюдения сроков размещения информации о торгах), что способствовало наибольшему количеству участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу, имеющих возможность подать заявки на участие в торгах, что увеличило уровень конкуренции между участниками и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повысило бы степень удовлетворенности требований кредиторов должника.

Судебным приставом - исполнителем ОСП Фрунзенского района г. Владимира УФССП России по Владимирской области 24.09.2019г. (после окончания приема заявок) было вынесено постановление об отложении исполнительного производства на срок с 24.09.2019г. по 03.10.2019г. включительно, вследствие чего торги в установленный срок в извещении проведены не были, что отражено в протоколе № 626 открытого аукциона от 27.09.2019г.

В адрес организатора торгов поступило постановление судебного пристава-исполнителя ОСП Фрунзенского района г. Владимира УФССП России по Владимирской области от 01.10.2019г. о возобновлении исполнительного производства в отношении должника.

Таким образом, правовые препятствия к проведению торгов были устранены.

В связи с вышеуказанным, организатором торгов было возобновлено проведение открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 276 по ЛОТУ № 14 извещение № 110919/2676438/01 и назначение даты на 07.10.2019г. в 10.00, о чем были извещены все претенденты организатором торгов, допущенные до участия в торгах по указанному лоту, согласно протоколу от 23.09.2019г. №624 рассмотрения заявок.

Торги по продаже арестованного имущества № 276 по ЛОТУ № 14 были возобновлены на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 110919/2676438/01). Однако в соответствии с функционалом сайта <https://torgi.gov.ru> при возобновлении торгов автоматически было сформировано новое извещение о реализации имущества № 071019/2676438/01.

Таким образом, извещение о реализации имущества №071019/2676438/01 является техническим решением, и в отдельных случаях, единственно возможным для продолжения процедуры торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение о реализации имущества № 071019/2676438/01 необходимо рассматривать вместе со сведениями извещения № 110919/2676438/01.

Таким образом, организатором торгов в извещение не вносились какие-либо изменения условий участия в аукционе, а лишь переносилась дата его проведения (из-за приостановления и возобновления исполнительного производства) для ограниченного круга лиц, определенного протоколом от 23.09.2019г. №624 рассмотрения заявок.

В соответствии с протоколом №631 открытого аукциона № 267 от 07.10.2019г. победителем по лоту №14 был признан «_____», предложивший наибольшую цену. На сайте <https://torgi.gov.ru> 07.10.2019г. был подведен результат торгов и подкреплен протокол №631 от 07.10.2019г., подписанные победителем торгов, а также председателем, секретарем и членом комиссии.

Также необходимо отметить, что постановление от 07.10.2019г. судебного пристава - исполнителя об отзыве имущества должника поступило организатору торгов только 16.10.2019 посредством электронной почты.

Таким образом, на дату подведения результатов торгов – 07.10.2019г. у организатора торгов отсутствовали иные сведения и документы, которые могли стать правовым основанием для отказа в проведении аукциона № 276 по ЛОТУ № 14.

В том числе следует отметить, что организатором торгов в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-1070/2019 был представлен протокол № 646 открытого аукциона №276 от 23.10.2019г., которым был изменен результат торгов: в связи с поступлением Постановления от 07.10.2019г. судебного пристава - исполнителя об отзыве имущества с реализации СПИ ОСП Фрунзенского р-на г. Владимира торги признаны несостоявшимися.

Следовательно, при указанных обстоятельствах организатор аукциона не злоупотреблял правами, не ограничивал круг потенциальных участников и не нарушал права подателя жалобы, а так же третьих лиц.

Комиссия Владимирского УФАС России, изучив вышеприведенные обстоятельства дела, не усматривает в действиях ИП «_____» нарушений порядка проведения вторичных торгов.

Доводы о неуведомлении должника о проведении торгов организатором торгов Комиссией отклоняются, так как указанными выше Федеральными законами обязанность организатора торгов информировать владельца (собственника) имущества о проведении торгов в рамках исполнительного производства.

Что касается указания в тексте жалобы «_____» на бездействия судебного пристава-исполнителя по принятию постановления об отзыве арестованного имущества в рамках исполнительного производства имущества (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596), необходимо отметить, что рассмотрение данного вопроса выходит за пределы полномочий антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения дела №033/10/18.1-1070/2019, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы гр. «_____», необоснованной.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. «_____» на действия организатора торгов - ИП «_____» при проведении аукциона №276 по продаже арестованного имущества по ЛОТУ № 14 (квартира, общ.пл. 42,1 кв.м, адрес: г. Владимир, ул. Северная, 9б-10, кад. № 33:22:032084:596, по извещению № 071019/2676438/01 (возобновленные торги по извещению № 110919/2676438/01), необоснованной.
2. Предписание организатору торгов – ИП «_____» не выдавать.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии:

_____ «_____»

_____ «_____»

_____ «_____»

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