

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:***

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу *** на действия организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республики Карелия (далее - МТУ Росимущества в Мурманской области и РК) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (квартира, площадью 36,5 кв.м., этаж 08; адрес объекта: РК, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40, кв. 50. Вид права: общая долевая собственность, обременение: № 10-10/01/038/2011-144 от 20.04.2011 (залог в силу закона), № 10-10/001-10/001/038/2015-2014/1 от 31.08.2015 (ипотека)) (сайт www.torgi.gov.ru, извещение №240817/0000787/01 от 24.08.2017) в отсутствие представителя Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов - *** (доверенность №189 от 29.08.2017),

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба *** (вх.№4291 от 08.09.2017) на действия МТУ Росимущества в Мурманской области и РК.

Торги - открытый аукцион по продаже арестованного имущества - квартиры, площадью 36,5 кв.м., этаж 08, по адресу г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40, кв. 50 (лот №2).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/60-2017/3384 от 12.09.2017) направлено организатору торгов по электронной почте, Заявителю почтой России (уведомлена надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 1850281463551). Рассмотрение жалобы назначено на 19.09.2017 в 11.30, состоялось в указанное время.

*** указывает, что Решением Петрозаводского городского суда от 28.10.2016 в полном объеме удовлетворены иски о взыскании суммы задолженности по договору займа; обращено взыскание на предмет залога по указанному договору - квартиру по адресу г.Петрозаводск, ул.Правды, д.40, кв.50. Апелляционным определением Верховного суда Республики Карелия от 17.01.2017 решение Петрозаводского городского суда оставлено без изменения.

Заявитель ссылается на предполагаемое участие в торгах аффилированных лиц ООО «ЛифтСтрой» для наибольшего снижения стоимости принадлежащего ей имущества.

*** просит приостановить обжалуемые торги и принять меры по восстановлению его нарушенных прав.

Организатор торгов представил возражения на жалобу (письмо исх.№К30 от 14.09.2017; вх.№4380 от 15.09.2017), считает доводы жалобы несостоятельными, в связи с чем, просит признать жалобу необоснованной. В подтверждение своей позиции МТУ Росимущества в Мурманской области и РК пояснило, что в указанный в извещении срок на подачу заявок ни одной заявки на участие в торгах не поступило, что отражено в Протоколе №1 от 13.09.2017; кроме того, участие в торгах по продаже имущества

арестованного во исполнение судебных актов, аффилированных лиц взыскател законодательством не запрещено.

На рассмотрении жалобы представитель организатора торгов поддержал указанную позицию, подчеркнула, что все доводы Заявителя носят предположительны и бездоказательный характер.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение от 24.08.2017 №240817/0000787/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли- продажи заложенного недвижимого имущества (всего 2 лота).

Организатор торгов - МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карели (185000 Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Анохина, Д.29А, каб.16).

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Прием заявок: с 24.08.2017 по 08.09.2017.

Дата проведения аукциона - 14.09.2017 в 12.00.

Характеристики предметов аукционов содержатся во вкладке «Лоты» извещения о проведении аукциона.

Лот №2 – переданное по постановлению судебного пристава-исполнителя ОСП по работе с физическими лицами № 1 г. Петрозаводска и Прионежского района с 04.07.2017 г., подвергнутое аресту по ИП № 5013/17/10001-ИП от 10.02.2017 г. на основании и/л Петрозаводского городского суда РК по делу № 2-5783/2016 и принадлежащее на праве общей долевой собственности *** (доля в праве 1/3), Павловскому *** (доля в праве 1/3) и *** (доля в праве 1/3) имущество: квартира, назначение: жилое, КН 10:01:0130139:178, площадь 36,5 кв.м., этаж 08. Адрес объекта: РК, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40, кв. 50. Вид права: общая долевая собственность, обременение: № 10-10/01/038/2011-144 от 20.04.2011 (заклад в силу закона), № 10-10/001-10/001/038/2015-2014/1 с 31.08.2015 (ипотека).

Начальная цена – 1 582 360,00 руб. (Один миллион пятьсот восемьдесят две тысячи триста шестьдесят руб. 00 коп.).

Задаток – 79 118,00 руб.

Шаг аукциона - 16 000,00 руб.

Заслушав пояснения представителя Организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольны

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, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» направлена на защиту прав законных интересов лиц, которые **желают принять участие в торгах**; либо подали заявку на участие в торгах, но столкнулись с какими-либо препятствиями.

Жалоба Павловской *** соответствует формальным требованиям, установленным статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»; основания для возврата жалобы, установленные частью 9 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

При этом из существа жалобы (обращения) следует, что Павловская *** не имела намерения принимать участия в оспариваемых торгах; заявку на участие в торгах не подавала; доказательств, свидетельствующих о создании Организатором торгового условия (установлении в аукционной документации требований), ограничивающих допуск к участию в торгах заинтересованным лицам, не представила. Изложенные в жалобе Павловской *** доводы носят предположительный характер; жалоба подана не в интересах потенциальных участников торгов, а с целью защиты интересов физических лиц – должников, имущество которых реализуется на торгах.

Фактически Павловская *** не согласна с начальной (максимальной) ценой предмета торгов, по которой в последующем, по ее мнению, будет приобретен объект торгов, аффилированными лицами взыскателя. При этом все доводы Заявителя носят предположительный характер.

В соответствии с частью 1 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ (далее - Закон об исполнительном производстве) оценка имущества должника, на которое обращается взыскание производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Основанием для реализации спорного имущества является Постановление СПИ о передаче арестованного имущества на торги от 04.07.2017 №0001/17/206812.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация 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. Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве, организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1. заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
2. на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
3. из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
4. лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Согласно части 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве, в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее 10 дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах

постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 9 настоящего Федерального закона (часть 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве).

Таким образом, определение цены имущества, на которое обращается взыскание устанавливается не Организатором торгов, а судебным приставом-исполнителем.

В соответствии с протоколом № 1 заседания аукционной комиссии о подведении итогов приема и регистрации заявок для участия в торгах от 14 сентября 2017 года заявок на участие в торгах по лоту №2 не поступило.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о необоснованности доводов Заявителя о наличии в действиях Организатора торгов нарушения при организации проведении рассматриваемых торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу *** на действия Организатора торгов – МТУ Росимущества Мурманской области и РК при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (квартира, назначение: жилое, КН: 10:01:0130139:178 площадь 36,5 кв.м., этаж 08; адрес объекта: РК, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 40, к/к 50)

(извещение №240817/0000787/01 от 24.08.2017, лот №2) **необоснованной.**

Заместитель Председателя
Комиссии

Члены Комиссии

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