

Заявитель:

Временный управляющий

**ООО «Южная строительная
коммуникационная компания»**

Б В Е

Организатор торгов:

ООО «Артемида- Юг»

РЕШЕНИЕ № 42-Т/2014

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

08 апреля 2014 г.

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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. –руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в присутствии представителя заявителя Временного управляющего ООО «Южная строительная коммуникационная компания» Б В.Е. – К Н.В.(), в присутствии представителя организатора торгов ООО «Артемиды-Юг» – Ш И.В.(), рассмотрев жалобу Временного управляющего ООО «Южная строительная коммуникационная компания» Б В Е (вх. № 308 от 31.03.2014г. эл.почта , №3071 от 02.04.2014г.) на действия Общества с ограниченной ответственностью «Артемиды-Юг» при проведении торгов (извещение № 170314/2390021/03) в форме открытого аукциона, в рамках исполнительного производства № 7659/13/61/23/СД от 26.08.2012, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Временного управляющего ООО «Южная строительная коммуникационная компания» Б ВЕ (вх. № 308 от 31.03.2014г. эл.почта , №3071 от 02.04.2014г.) на действия Общества с ограниченной ответственностью «Артемиды-Юг» при проведении торгов (извещение № 170314/2390021/03) в форме открытого аукциона, в рамках исполнительного производства № 7659/13/61/23/СД от 26.08.2012, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru)

Рассмотрение жалобы назначено на 08.04.2014 года в 15:00 часов.

Заявитель жалобы усматривает в действиях Организатора торгов нарушение требований п.2 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации по необоснованному сокращению сроков подачи заявок для реализации прав лиц, желающих принять участие в объявленных торгах, а также нарушение п. 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации», утвержденного Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418 при необоснованном сокращении срока продолжительности приема заявок.

Заявитель указывает, что по информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru, организатором торгов ООО "АРТЕМИДА-ЮГ" по поручению судебного пристава исполнителя Межрайонного отдела по ИОИП Краснодарского края К А.К/ проводятся торги, предметом которых является имущество, принадлежащее на праве собственности ООО «Южная строительная коммуникационная компания» (извещение о проведении торгов № 170314/2390021/01).

Торги проводятся в рамках исполнительного производства № 7659/13/61/23/СД от 26.08.2012 г. возбужденного Межрайонным отделом по ИОИП в отношении Должника ООО «Южная строительная коммуникационная компания».

Дата и время проведения аукциона - 14.04.2014 г., место проведения - г, Краснодар, ул. Колхозная, д. 18/1.

Предметом торгов является следующее имущество:

Нежилое здание склада, общая площадь 558,9 кв.м и земельный участок, категория - земли населенных пунктов - для эксплуатации нежилых зданий и сооружений, площадью 714 кв.м., кадастровый № 23:43:0403016:79; расположение объектов: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокубанская ул, д. 143/1; начальная цена - 6 884 999,66 руб.

Право собственности Должника на объект торгов подтверждается пп, 5.1., 7.1 Выписки из ЕГРП от 27 февраля 2014 г. № 23-23-01/127/2014-4234 (копия прилагается).

Временный управляющий считает проводимые торги незаконными в связи с нарушением порядка организации и проведения торгов,

1. Несоблюдение требований, установленных п. 2 ст. 448 ГК РФ, в части срока извещений о проведении торгов,

В соответствии с п. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации; п. 3 ст. 90 данного закона предусмотрено, что извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения.

На основании изложенного, законом предусмотрена обязанность Организатора торгов по размещению извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: torgi.gov.ru; не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона .

Из фактических обстоятельств обжалуемых торгов, по мнению Заявителя, следует, что дата создания и публикации извещения о указанных в объявлении № 170314/2390021/01 торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> – 17.03. 2014 года, см. строки «дата создания извещения» и «дата публикации извещения»: на указанном извещении предусмотрено, что дата и время проведения аукциона — 14.04.2014 года.

Таким образом, извещение о проведении торгов сделано не за 30 дней до проведения торгов, как это предусмотрено ГК РФ, а за 27 дней до проведения торгов (период с даты создания извещения до даты проведения торгов).

Следовательно, срок, установленный частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса

Российской Федерации для реализации прав лиц, желающих принять участие в объявленных торгах, а также подать заявку для участия в аукционе, Организатором торгов необоснованно сокращен.

Указанные действия могут создать препятствия для реализации прав лиц, желающих принять участие в объявленных торгах,

2. Нарушение срока продолжительности приема заявок.

В соответствии с п. 6.1. Распоряжение РФ Ф И от 29.11.2001 N 418 «Об

утверждении Порядка организации и проведении торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

Вышеуказанный минимальный срок приема заявок применяется в судебной практике (см., в частности, Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 18.09.2013 по делу N АЗЗ-17768/2012, Постановление ФАС Поволжского округа от 02.08.2005 N А4 9 - 590/2005-90/27, и др.).

В нарушение указанного минимального срока, организатор торгов установил иной, меньший минимальный срок - 12 дней (исчисляемый с даты публикации извещения 17.03.2014 г. до даты окончания приема заявок 01.04.2014г., без учета нерабочих дней, в течение которых заявки не принимаются; при исчислении с 14.03. 2014 г. до 01.03.2014г, длительность составляет 13 дней). Не включение в срок приема заявок нерабочих дней отмечено в судебной практике (см., в частности, Постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда от 12 декабря 2012 г. по делу N А 41-249/11, Постановление ФАС Московского округа от 27 марта 2013 г, по делу N А41-249/11, Постановление ФАС Московского округа от 09.04.2012 по делу N А41-249/11, Постановление ФАС Поволжского округа от 02.08.2005 N А49-590/2005-90/27, и др.).

При этом, как указано в объявлении о торгах № 170314/2390021/01, заявки принимаются только в рабочие дни.

Нарушения, связанные с сокращением минимально допустимого срока приема заявок, могут оказать существенное влияние на результат торгов, поскольку установление неразумно короткого срока приема заявок ограничивает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и может послужить причиной отсутствия заявок на день окончания приема заявок.

На основании изложенного, руководствуясь, ст. 448 ГК РФ, п. 6.1. Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 N 418 «Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации», ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", просит приостановить торги и выдать предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает, что жалоба исх. № 071/ВУ/ЮСК от 31.03.2014г. временного управляющего ООО «Южная строительная коммуникационная компания» Б В.Е. на действия организаторов торгов ООО «Артемида-Юг» по продаже нежилого здания склада, общей

площадью 558,9 кв. м., земельный участок, категория - земли населенных пунктов - для эксплуатации нежилых зданий и сооружений, площадью 714 кв. м. кадастровый номер <...> :4360403016:79 принадлежащих должнику, проводимых согласно поручению на реализацию №26499/2609-13 от 17.10.2013 г. выданному Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, а так же во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП по КК от 30.09.2013 г. не подлежит удовлетворению по следующим основаниям:

1. Согласно п. 2 ст. 90 ФЗ № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения.

ООО «Артемиды-Юг» опубликовала сведения о торгах недвижимого имущества ООО «Южная строительная коммуникационная компания» опубликованной в газете «Кубань сегодня» № 34 (3889), 14 марта 2014 года. Согласно данной публикации торги назначены на 14 апреля 2014 г., то есть 30- дневный срок установленный Законом соблюден.

Исходя из того, что в информационно коммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении торгов размещается после официальной публикации в печати, а 14.03.2014 г. является пятницей, сведения о проводимых торгах размещены в понедельник 17.03.2014 г.

2. ООО «Артемиды-Юг» не нарушила срок продолжительности приема заявок. Как следует из информационном сообщении опубликованном в газете «Кубань сегодня» № 34 (3889), 14 марта 2014 года окончательный срок приема заявок 01 апреля 2014 года.

Следовательно, срок приема заявок составляет 17 дней.

Кроме того, руководствоваться п. 6.1 Распоряжениями РФФИ от 29.11.2001 № 418 «Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» нельзя, так как данная организация ликвидирована распоряжением Правительства РФ № 947-р от 28.06.2008 г. и не имеет правопреемников.

Выдать предписание об аннулировании торгов проводимых ООО «Артемиды-Юг» по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, а так же во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП по КК от 30.09.2013 г. по реализации недвижимого имущества принадлежащего ООО «Южная строительная коммуникационная компания» не предоставляется возможным по причине того, что данные торги признаны не состоявшимися, так как не поступили заявки на участие в торгах. О чем составлен протокол № 2-097а от

02.04.2014.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Поручением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае №26499/2609-13 от 17.10.2013 ООО «Артемиды-Юг», согласно постановлению судебного пристава-исполнителя от 30.09.2013, поручено принять для последующей реализации путем проведения торгов арестованное имущество, принадлежащее должнику «ООО «Южная строительная коммуникационная компания» в ходе исполнительного производства №7659/13/61/23/СД в том числе: Нежилое здание склада, общая площадь 558,9 кв.м и земельный участок, категория - земли населенных пунктов - для эксплуатации нежилых зданий и сооружений, площадью 714 кв.м., кадастровый № 23:43:0403016:79; расположение объектов: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокубанская ул., д. 143/1; начальная цена - 6 884 999,66 руб.

В газете «Кубань сегодня» от 14 марта 2014 (№3493889) опубликовано информационное сообщение о проведении 14.04.2014 в 9.30 вторичных торгов в форме открытого аукциона в рамках исполнительного производства №7659/13/61/23/СД указанного имущества.

На основании изложенного, требуемый 30-дневный срок, установленный пунктом 2 статьи 448 Гражданского Кодекса РФ соблюден.

В указанном информационном сообщении от 14 марта 2014 года установлен окончательный срок приема заявок - 01 апреля 2014 года.

Следовательно, срок приема заявок составляет 17 дней.

Согласно протоколу №2/097а от 02 апреля 2014 Аукционной комиссией торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок.

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении вторичных торгов по продаже нежилого здания склада, общей площадью 558,9 кв. м., земельный участок, категория - земли населенных пунктов-для эксплуатации нежилых зданий и сооружений, площадью 714 кв. м.

кадастровый номер <...> :4360403016:79 принадлежащих должнику, проводимых согласно поручения на реализацию №26499/2609-13 от 17.10.2013 г. выданным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, а так же во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП по КК от 30.09.2013 г., необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

А.А. Зайцева

С.Г.Еременко

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