

## РЕШЕНИЕ

### по уведомлению № 2170/04

«16» ноября 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Нефедова В.Н. – специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист 3 разряда  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» (вх. № 16252 от 01.11.2016 г.) на действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ», допущенные при проведении на электронной торговой площадке [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) аукциона по реализации арестованного имущества: административное здание, Литер А, общей площадью 6120,8 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/188/2005-160; право аренды земельного участка сроком с 15.09.2005 по 15.09.2054, категории земель: земли населенных пунктов – для использования в целях эксплуатации административного здания, площадью 1432 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:00 00 00:0103 извещение № 051016/4726668/01 лот № 3 на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru),

в присутствии представителей подателя жалобы по доверенности: Ш., Р.,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 01.11.2016 г. (вх. № 16252) поступила жалоба ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» (вх. № 16252 от 01.11.2016 г.) на действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ»,

допущенные при проведении на электронной торговой площадке [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) аукциона по реализации арестованного имущества: административное здание, Литер А, общей площадью 6120,8 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/188/2005-160; право аренды земельного участка сроком с 15.09.2005 по 15.09.2054, категории земель: земли населенных пунктов – для использования в целях эксплуатации административного здания, площадью 1432 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:00 00 00:0103 извещение № 051016/4726668/01 лот № 3 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Торги),

По мнению заявителя, Торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно,

1. нарушен срок публикации извещения о проведении Торгов;
2. в извещении о проведении Торгов не указана информация о собственнике (правообладателе) имущества.

В этой связи, 02.11.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 2170/04 о поступлении жалобы ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 11.11.2016 г.

08.11.2016 г. (вх. № 16496) организатор торгов представил документацию к Торгам, а также письменные возражения на доводы жалобы. Кроме того, организатор торгов ходатайствовал о рассмотрении жалобы в отсутствие его представителя.

11.11.2016 г. в ходе рассмотрения жалобы представители ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» заявили о новом доводе жалобы.

По мнению подателя жалобы, организатором торгов в извещении о проведении Торгов, размещенном в различных источниках, указана противоречивая информация о времени приема заявок, а именно, в извещении о проведении Торгов, размещенном 06.10.2016 г. в газете «Наше время» № 292 указано, что начало приема заявок с 06.10.2016 г. с 11:00 час., окончание приема заявок 17.10.2016 г. в 16:00 час. При этом, на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru), указано, что начало приема заявок 06.10.2016 г., окончание приема заявок 17.10.2016 г., без указания точного времени в часах и минутах.

В связи с поступлением в Комиссию нового довода жалобы, рассмотрение жалобы было перенесено на 16.11.2016 г.

15.11.2016 г. организатор торгов представил письменные возражения на дополнения к жалобе, а также ходатайствовал о рассмотрении жалобы в отсутствие его представителя.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения Торгов, проводимых в целях исполнения исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регламентируется нормами Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном

производстве), иными федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 89 ФЗ «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.

Совместным Приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 г. № 347/149 утвержден Порядок взаимодействия по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее - Порядок).

Согласно п. 1.2. Порядка реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица.

В силу п. 2.2. Порядка основанием для реализации арестованного имущества является постановление судебного пристава о передаче арестованного имущества на реализацию.

Так, на основании Постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП по Ростовской области от 14.09.2016 г. № 115209/16/61018-СД ТУ Росимущества в Ростовской области передано на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона следующее недвижимое имущество, принадлежащее ОАО «Строительный концерн «Вант»: административное здание, Литер А, общей площадью 6120,8 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/188/2005-160; право аренды земельного участка сроком с 15.09.2005 по 15.09.2054, категории земель: земли населенных пунктов – для использования в целях эксплуатации административного здания, площадью 1432 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:00 00 00:0103, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, д. 2а, на сумму 317 249 904 рубля 80 копеек.

В связи с тем, что между ТУ Росимущества в Ростовской области и ООО «Дизайн СЛ» заключен государственный контракт на оказание в 2016 году услуг по реализации арестованного имущества, ТУ Росимущества в Ростовской области поручило ООО «Дизайн СЛ» осуществить реализацию арестованного имущества должника – ОАО «Строительный концерн «Вант» (Распоряжение № 1721-р/а от 19.09.2016 г.).

05.10.2016 г. ООО «Дизайн-СЛ» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение о проведении Торгов.

06.10.2016 г. извещение о проведении Торгов опубликовано в газете «Наше время» № 292 (23607).

Согласно извещению о проведении Торгов дата начала подачи заявок: 06.10.2016 11:00 г., дата окончания подачи заявок: 17.10.2016 г. 16:00, дата и время проведения

аукциона: 31.10.2016 г. в 10:00, место проведения аукциона: электронная площадка ООО «Южная коммерческая система» сайт [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru).

В соответствии с Протоколом об определении участников торгов от 20.10.2016 г. на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 3 по продаже арестованного имущества от 20.10.2016 г. Торги признаны несостоявшимися.

1. Согласно доводу жалобы организатором торгов нарушен тридцатидневный срок публикации извещения о проведении Торгов, установленный ч. 2 ст. 448 ГК РФ.

Согласно ч. 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.

Следовательно, данное правило применяется только в том случае, если иное не предусмотрено законом, устанавливающим специальные правила проведения торгов.

При этом, материалами дела установлено, что реализуемое на Торгах имущество находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России».

Правила проведения торгов по продаже заложенного имущества содержатся в Федеральном законе от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке»).

Согласно ч. 3 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее, чем за 30 дней до дня их проведения в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ.

Комиссией установлено, что указанный срок на извещение информации о Торгах, прошедших 31.10.2016 г., организатором торгов соблюден, поскольку извещение опубликовано в официальном печатном издании органов исполнительной власти Ростовской области – газете «Наше время» 06.10.2016 г. (за 24 дня до дня проведения Торгов), на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 05.10.2016 г. (за 25 дней до дня проведения Торгов).

Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: Постановление ФАС Дальневосточного округа от 15.12.2015 г. № Ф03-5436/2015 по делу № А51-3259/2015, Постановление Северо-Кавказского округа от 14.08.2013 г. по делу № А32-22518/2012 и др.

Таким образом, вышеуказанный довод жалобы является необоснованным.

2. Согласно доводу жалобы, в нарушение ст. 449.1 ГК РФ, организатор торгов в извещении о проведении Торгов, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не

указал информацию о собственнике (правообладателе) имущества.

В силу ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов должно содержать, в том числе, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Так, в извещении о проведении Торгов, опубликованном в газете «Наше время», указано, что реализуемое на Торгах имущество, принадлежит ОАО «Строительный концерн «Вант».

Также указанная информация размещена в извещении о проведении Торгов, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): в разделе «Документы» прикреплена копия извещения, опубликованного в газете «Наше время».

Кроме того, информация о собственнике реализуемого на Торгах имущества размещена на сайте электронной торговой площадки [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) (номер торговой процедуры 695 лот 3), на котором проводились Торги.

Таким образом, указанный довод жалобы является необоснованным.

3. Согласно доводу жалобы организатором торгов в извещении о проведении Торгов, размещенном в различных источниках, указана противоречивая информация о времени начала и окончания приема заявок.

В силу ч. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, порядок проведения торгов.

Так, в извещении о проведении Торгов, размещенном в газете «Наше время» указано, что начало приема заявок с 06.10.2016 г. с 11:00 час., окончание приема заявок 17.10.2016 г. в 16-00 час.

К извещению о проведении Торгов, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в разделе «Документы» прикреплена копия извещения, опубликованного в газете «Наше время», где указано точное время начала и окончания приема заявок на участие в Торгах.

Кроме того, на сайте электронной торговой площадки [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) (номер торговой процедуры 695 лот 3), на котором проводились Торги, также указано: начало приема заявок с 06.10.2016 г. с 11:00 час., окончание приема заявок 17.10.2016 г. в 16-00 час.

Таким образом, поскольку Торги проводились в электронной форме на сайте торговой площадки, потенциальным участникам Торгов было известно точное время начала и окончания приема заявок на участие в Торгах.

На сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, - [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru), не указано точное время начала и окончания приема заявок на участие в Торгах, указаны только даты. Однако, на сайте [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru) имеется ссылка на извещение, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), к которому, как было указано выше, прикреплена копия извещения, опубликованного в газете «Наше время». Кроме того, согласно пояснениям организатора торгов, информацию о проведении торгов для ее размещения на сайте [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru), органу, осуществляющему исполнительное производство, передает ТУ Росимущества в Ростовской области.

Таким образом, указанный довод также является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» (вх. № 16252 от 01.11.2016 г.) необоснованной.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

В.Н. Нефедова

О.А. Изварина

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