



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ**

СЛУЖБЫ

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 № К-263-02/2018

05 апреля 2018 года
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалобы 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 антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – члена комиссии – главного специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – члена комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

При участии:

- заявителя – ООО «АльфаТор Групп» ИНН 3328488070 Б. по доверенности № 3 от 28.02.2018 сроком действия на шесть месяцев,

- гр. У. лично,

- от организатора торгов ООО «РТД» ИНН - О. по доверенности без номера от 28.02.2018 сроком действия на один год, Щ. по доверенности от 13.02.2018 № 1/18,

в отсутствие представителя ООО «АД-ТРАК» ИНН 3315011139, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № К-263-02/2018, возбужденное по жалобам гр. У., ООО «АльфаТор Групп», ООО «АД-ТРАК» на действия организатора торгов ООО «РТД» при проведении торгов по извещению № 260218/21338828/01 (лот 1), опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступили жалобы гр. У. (вх. № 107-кол от 28.03.2018), ООО «АльфаТор Групп» (вх. № 1948 от 28.03.2018), ООО «АД-ТРАК» (вх. № 1981 от 29.03.2018) на действия организатора торгов – ООО «РТД» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должников, размещенного на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>. Извещение № 260218/21338828/01 лот №1 от 18.01.2018г.

Рассмотрение жалоб объединено в одно производство в связи с обжалованием порядка проведения торгов по реализации заложенного недвижимого имущества (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9) с присвоением делу номера № К- 263-02/2018.

Заявителем гр.У. указано, что он был заинтересован в приобретении магазина «Алиса» в г.Камешково. По данному объекту недвижимости ранее было опубликовано извещение № 261017/21338828/01 от 06.09.2017, лот № 2. Торги не состоялись в связи с отсутствием участников. Заявитель был намерен приобрести имущество посредством участия во вторичных торгах после снижения стоимости объекта торгов на 15 %. Однако из средств массовой информации узнал, что вторичные торги уже состоялись.

Причиной неосведомленности заявителя о назначении даты вторичных торгов послужило опубликование извещения о проведении аукциона с нарушениями. Вводя информацию в строку «МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ» отображается только извещение № 261017/21338828/01.

По мнению заявителя, интересующее его извещение о вторичных торгах было скрыто преднамеренно, чтобы ограничить число потенциальных участников, желающих принять участие в торгах.

Заявителем ООО «АД-ТРАК» указано, что организатор торгов не внес изменения в извещение № 160218/21338828/02 в виде наложения ареста на имущество согласно определению Арбитражного суда Владимирской области от 25.12.2017 № А11-3014/2017, а создал новое извещение № 260218/21338828/01 от 18.01.2018.

Продажа имущества в отсутствие указанной информации и его приобретение лицом, которое не знало, и не должно было знать, что имущество является предметом спора в Арбитражном суде Владимирской области, в силу подпункта 2 пункта 1 статьи 352 ГК РФ влечет прекращение залога.

Заявителем ООО «АльфаТор Групп» указано также на смену номера извещения после приостановления торгов антимонопольным органом и отсутствие аукционной документации, необходимой к размещению в составе вновь созданного извещения.

На основании изложенного Заявители просят произвести проверку по факту названных нарушений и отменить результат торгов указанного имущества.

Представитель организатора торгов с доводами жалоб не согласился, указав, что при организации и проведении аукциона организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством.

На основании предписания УФАС от 16.03.2018 по делу № К-140-02/2018 Организатором торгов при возобновлении торгов информация об обременении была включена в извещение: строка «Описание обременения» - договор ипотеки от 19.02.2014 №12/8611/0154/003/14301, дата регистрации 05.03.2014, № 33-33-23/001/2014-583, договор уступки прав (требований) от 22.06.2017 №15 в пользу К., арест судебного пристава-исполнителя, постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение регистрационных действий.

По вопросу создания нового извещения № 260218/21338828/01 от 18.01.2018 пояснил, что 26.02.2018 организатором торгов на основании представления прокуратуры города Владимира вносились изменения в извещение по рассматриваемому лоту в части исправления технической ошибки в адресе. В связи с этим Организатору торгов необходимо было сначала возобновить торги, затем внести соответствующие изменения, и снова их приостановить. В результате этих действий автоматически изменились даты подачи заявок, торгов и номер извещения.

У организатора торгов нет прав модерации сайта torgi.gov.ru. В связи с этим намеренно изменить номер или скрыть какое-либо извещение невозможно, номер извещения меняется системой сайта torgi.gov.ru автоматически при приостановлении и возобновлении торгов.

Сайт torgi.gov.ru дает возможность заинтересованным лицам получать актуальную информацию по лотам. Для этого, зайдя в нужный лот, необходимо нажать «Подписка на изменения». Полагает, что Заявители воспользовались этой возможностью и владеют полной информацией о процессе реализации имущества должника ООО «Компамол».

Жалобы приняты к производству антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при реализации арестованного имущества в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Обязательность проведения торгов по продаже заложенного имущества должника в ходе исполнительного производства вытекает из норм Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федерального [закона](#) от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в связи с чем, действия их организатора могут быть обжалованы в антимонопольный орган в порядке и по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив материалы дела, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

На основании поручения № 344/17 (Исх. №8005-05 от 21.08.2017) Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях в рамках Государственного контракта от 05.05.2017 г. № 0128100004017000011-0019602-01 на оказание услуг по реализации арестованного имущества ООО «РТД» поручено принять по акту передачи на реализацию на торгах заложенное арестованное имущество: магазин «Алиса» площадью 70 кв. м., назначение

нежилое с кадастровым номером 33:06:010141:1110, находящееся по адресу Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д. 9.

18.01.2018 опубликовано извещение № 160218/21338828/02 о проведении вторичных торгов. Предметом аукциона является торговое помещение, пл.70 кв.м., назначение – нежилое, кадастровый № 33:06:010141:1110. Объект расположен по адресу: Владимирская обл., г. Камешково, ул. Свердлова д. 9. Дата начала подачи заявок 16.02.2018г. Дата окончания подачи заявок 22.02.2018г. Дата и время проведения аукциона 26.02.2018г. 15:00.

Первичные торги вышеуказанного имущества, согласно протоколу № 59 от 18.12.2017 года признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок по лоту.

В соответствии с уведомлением Владимирского УФАС России от 21.02.2018 № 02/862-ююв проведение вторичных торгов было приостановлено.

20.03.2018 проведение вторичных торгов возобновлено. Согласно извещению № 260218/21338828/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» подача заявок осуществляется с 21.03.2018 по 23.03.2018.

Дата проведения торгов – 26.03.2018.

Аналогичное извещение опубликовано в печатном издании «Владимирские ведомости», выпуск от 20-21 марта 2018 года.

На участие в торгах поданы две заявки – гр. Б. и гр. К.

Согласно протоколу заседания комиссии по продаже арестованного имущества от 26.03.2018 № 87 победителем торгов по лоту № 1 признан гр.К., сделавший лучшее ценовое предложение.

Комиссия Владимирского УФАС России не соглашается с доводами подателей жалоб, что номер извещения о проведении торгов, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, организатором торгов был намеренно скрыт или изменен.

Номер извещения меняется системой сайта torgi.gov.ru автоматически при приостановлении и возобновлении торгов.

В материалы дела представителем ООО «РТД» представлено постановление судебного пристава-исполнителя ОСП Камешковского района УФССП России по Владимирской области В. о наложении ареста на имущество, являющееся предметом торгов, согласно исполнительному листу Арбитражного суда Владимирской области по делу от 25.12.2017 № А11-3014/2017.

Данное постановление письмом судебного пристава-исполнителя от 26.02.2018 № 33008/18/15941 направлено ООО «РТД» для принятия к сведению

при реализации объекта недвижимости.

В описании обременения указана информация: договор ипотеки от 19.02.2014 № 12/8611/0154/003/14301, дата регистрации 05.03.2014, №33-33-23/001/2014-583, договор уступки прав (требований) от 22.06.2017 №15 в пользу К., арест судебного пристава-исполнителя, постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение регистрационных действий.

Соответственно, довод ООО «АД-ТРАК» и ООО «АльфаТор Групп» об отсутствии информации в извещении о проведении торгов о наложении Арбитражным судом Владимирской области ареста на объект недвижимости несостоятелен, т.к. информация о факте ареста предмета торгов включена в строку «описание обременения».

Комиссия антимонопольного органа не соглашается с доводами заявителей о сложностях в поиске по строке «Местоположение» объекта торгов.

В ходе проведения заседания Комиссией исследованы распечатки с сайта torgi.gov.ru, представленные организатором торгов, о возможных вариантах поиска, интересующего заявителей, имущества.

Поиск имущества возможен по нескольким показателям, таким как номер извещения, тип имущества, наименование и характеристика имущества, местоположение.

По данному лоту на сайте torgi.gov.ru в строке «Место нахождения имущества» указан адрес: Владимирская область, Камешковский район. В строке «Детальное местоположение» указан адрес фактического места нахождения имущества: Владимирская обл., г. Камешково, ул. Свердлова, д.9.

Также заявителям известно наименование недвижимости «магазин «Алиса». При вводе в поисковую строку сайта «наименование характеристика имущества» слова «Алиса», извещение о реализации указанного имущества, прикрепленный к нему файл «аукционная документация», также активизируются.

Лица, не обладающие подробной информацией по данному лоту, могут найти интересующий объект, например, указав тип имущества или его адрес. Также для широкого круга лиц были размещены объявления о торгах в областной общественно-политической газете «Владимирские ведомости» (выпуски от 16 февраля и 21 марта).

Все возможные варианты поиска объекта торгов и всего списка арестованного имущества, реализуемого в Камешковском районе Владимирской области, апробированы Комиссией в ходе рассмотрения настоящего дела в присутствии участников дела.

Кроме того, Комиссия отмечает, что процедура проведения торгов по реализации заложенного торгового помещения площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9 неоднократно являлась предметом рассмотрения Владимирским УФАС России жалоб, поданных ООО «АльфаТор Групп» и ООО «АД-ТРАК» (№№ К-960-02/2017, К-1083-02/2017, К-1003-02/2017, К-68-02/2018, К-140-02/2018).

Следовательно, заявители обладают всей полнотой информации о

текущей стадии проведения торгов.

При таких обстоятельствах Комиссия отклоняет довод заявителей о ненадлежащем размещении организатором торгов ООО «РТД» в сети "Интернет" информации о предстоящих публичных торгах и реализуемом арестованном имуществе, об отсутствии свободного доступа к ней неограниченного круга заинтересованных лиц, и об использовании способа размещения, не обеспечивающего привлечения более широкого круга потенциальных покупателей.

Размещение информации о реализации недвижимого имущества (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9) на сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» не ограничивает доступ потенциальных покупателей к информации о торгах.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 настоящего Закона).

По мнению Комиссии антимонопольного органа заявители не доказали как нарушение порядка проведения торгов, так и отсутствие самой возможности поиска информации о реализации недвижимого имущества (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9) с помощью сайта www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

В связи с вышеизложенным, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о признании жалоб гр. У., ООО «АльфаТор Групп», ООО «АД-ТРАК» на порядок проведения торгов по извещению № 260218/21338828/01 от 18.01.2018 не обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы гр. У., ООО «АльфаТор Групп», ООО «АД-ТРАК» на действия организатора торгов ООО «РТД» при проведении торгов по извещению № 260218/21338828/01 опубликованному на официальном сайте www.torgi.gov.ru не обоснованными.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

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