

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-613/2019

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

17 июля 2019 г.
Краснодар

г.

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:

Заместитель председателя комиссии:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Шашарин С.О. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя Заявителя – ООО «Южный Берег» К.Д.А. (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов – ООО «Торг Инвест» М.А.В. (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «Южный берег» (лот № 2) (извещение № 240519/31965167/08 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «Южный берег» (лот № 2) (извещение № 240519/31965167/08 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 17.07.2019 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/06/18.1-613/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

В соответствии с Государственным контрактом от 18.02.2019 № 004/18/02/2019 на основании постановления судебного пристава-исполнителя от 22.04.2019, уведомления о готовности к реализации арестованного имущества № 825 от 16.05.2019, ООО «Торг Инвест» приняло от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи арестованное имущество (документы), изъятое в ходе исполнительного производства № 5595/19/23061-ИП, принадлежащее ОАО «Южный берег»:

- здание кафе, площадью 1409 кв.м; право аренды на земельный участок площадью 1145 кв.м. к.н. 23:49:0203026: 2, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Егорова, д. 2.

В соответствии с п. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации ООО «Торг Инвест», как организатор торгов, разместило информацию о проведении торгов по продаже арестованного имущества должника в извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации № 240519/31965167/08 от 24.05.2019, а также

на сайте Организатора торгов и в газете «Кубанские новости» являющейся официальным печатным органом Администрации Краснодарского края № 72 (6647) от 24.05.2019, опубликованы условия оформления участия в торгах, в том числе форма заявки, сведения о комплекте документов, прилагаемых к заявке, сроки приема заявок, сроках и порядке оплаты задатка.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 68 и 69 Федерального закона № 229-ФЗ, реализация имущества должника на торгах является исполнительным действием, относящимся к мерам принудительного исполнения.

В соответствии чч. 2, 3, 4 ст. 38 Федерального закона № 229-ФЗ, Судебный пристав-исполнитель обязан отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения на основании судебного акта, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В заявлении взыскателя и судебном акте должна быть указана дата, до которой откладываются исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения.

Об отложении или отказе в отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем и копия которого не позднее дня, следующего за днем его вынесения, направляется взыскателю и должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения.

Таким образом, организатор торгов не уполномочен рассматривать вопрос о

приостановлении процедуры реализации арестованного имущества до вынесения соответствующего постановления судебного пристава-исполнителя.

Протоколом № 1/002/19аз от 20.06.2019 окончания приёма и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Южный берег», торги, назначенные на 21.06.2019 года признаны не состоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок.

24.06.2019 года организатору торгов поступило постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%. Постановление судебного пристава-исполнителя о приостановлении исполнительного производства было вынесено 27.06.2019 года и направлено в адрес организатора торгов. В связи с чем, извещение о проведении повторных торгов организатором не публиковалось.

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен порядок публикации информации по торгам.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федеральный закон от 16.07.1998 № 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.

Дата и время публикации извещения: 24.05.2019.

Дата начала подачи заявок: 27.05.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 17.06.2019

Дата и время проведения торгов: 21.06.2019

Таким образом в понимании части 3 статьи 57 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Организатор торгов публикует извещение не позднее 11.06.2019, но не ранее чем 22.05.2019.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела № 023/06/18.1-613/2019 не установлено нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Южный Берег» на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «Южный берег» (лот № 2) (извещение № 240519/31965167/08 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.