

## РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 02 февраля 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 03 февраля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя  
Комиссии:

<...> – руководителя Челябинского УФАС России;

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля  
Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела  
антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу **№ 3-04-18.1/17** (далее - Заявитель) вх. от 27.01.2017 № 989 на действия организатора торгов - ООО «Максона» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества <...> (№ 231216/8968420/15): 2-х комнатная квартира, площадью 62,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 45А-1, в присутствии представителя ООО «Максона», представителя Территориального управления Росимущества в Челябинской области, заявителя

## УСТАНОВИЛА:

08.08.2016 судебным приставом-исполнителем Копейского ГОСП УФССП России по Челябинской области <...> вынесено постановление о передаче арестованного имущества <...> на торги.

19.09.2016 ТУ Росимущества в Челябинской области своим поручением на реализацию в соответствии с пунктом 1.1. Договора от 01.02.2016 № СПО(Ф)-3/2016, на основании Постановления о передаче арестованного имущества на торги от 08.08.2016 б/н судебного пристава-исполнителя Копейского ГОСП УФССП России по Челябинской области <...> передало ООО «Максона» на реализацию арестованное имущество <...> (№ 231216/8968420/15): 2-х комнатная квартира, площадью 62,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 45А-1.

13.10.2016 ООО «Максона» приняло арестованное имущество в соответствии с актом приема передачи.

03.11.2016 ООО «Максона» опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества в издании Правительства и Законодательного собрания Челябинской области - «Южноуральская Панорама» № 108 (3706), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение от № 311016/8968420/05.

Согласно информационному сообщению прием заявок на участие в торгах ООО «Максона» осуществляется по адресу, указанному в информационном извещении: г. Челябинск, ул. П. Калмыкова, д. 9, начальная цена – 1 840 800 рублей.

Дата проведения торгов по продаже арестованного имущества должника – 21.11.2016 в 11:50.

Согласно протоколу о результатах несостоявшегося аукциона по продаже арестованного имущества (1 торги) от 15.11.2016 на день окончания приема заявок организатору торгов не поступило ни одной заявки на участие в торгах по продаже данного имущества, аукцион признан несостоявшимся.

Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% от 22.11.2016 № 74046/16/661513738 стоимость реализуемого на торгах арестованного имущества была снижена до 1 564 680 рубля.

26.12.2016 ООО «Максона» опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества в издании Правительства и Законодательного собрания Челябинской области - «Южноуральская Панорама» № 130 (3728), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение от № 231216/8968420/15.

Согласно информационному сообщению прием заявок на участие в повторных торгах ООО «Максона» осуществляется по адресу, указанному в информационном извещении: г. Челябинск, ул. П. Калмыкова, д. 9, начальная цена – 1 564 680 рубля.

Дата проведения торгов по продаже арестованного имущества должника – 24.01.2017 в 15:50.

Согласно протоколу о результатах несостоявшегося аукциона по продаже арестованного имущества (2 торги) от 20.01.2017 на день окончания приема заявок организатору торгов поступила одна заявка на участие в торгах от <...>, аукцион признан несостоявшимся.

Актом возврата арестованного имущества с реализации от 23.01.2017 организатор торгов ООО «Максона» передал арестованное имущество <...> судебному приставу-исполнителю Копейского ГОСП УФССП России по Челябинской области.

Таким образом, данное имущество снято с реализации на торгах.

27.01.2017 в адрес Челябинского УФАС России поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) на действия ООО «Максона», выразившиеся в нарушении процедуры проведения торгов по продаже арестованного имущества.

В своей жалобе Заявитель указала на то, что она не смогла подать заявку на участие в процедуре торгов непосредственно организатору торгов ООО «Максона», так как по адресу, по которому расположено и принимает заявки ООО «Максона», подать заявку невозможно, ввиду того, что организация по адресу, указанному в извещении о проведении торгов: г. Челябинск, ул.П. Калмыкова, д. 9, отсутствует. Вместо это заявитель подала заявку <...>, директору ООО «Юнионтрейд». При этом, в день проведения торгов 24.01.2017 в 15:50 <...> приехав по указанному в информационном письме адресу, не смогла принять участие в торгах, вследствие отсутствия ООО «Максона» по данному адресу.

*Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

1. Согласно информационному сообщению, опубликованному в газете «Южноуральская Панорама» о проведении повторных торгов по продаже

имущества <...> (№ 231216/8968420/15): 2-х комнатная квартира, площадью 62,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 45А-1, указан следующий телефонный номер - 89087042937.

Согласно извещению № 231216/8968420/15, опубликованному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Контактная информация организатора торгов» указаны следующие телефонные номера ООО «Максона»: 8(950)745-26-69,8(351)726-24-66, 726-00-22.

Таким образом, телефонные номера, указанные в извещении о проведении торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и информационном сообщении, опубликованном в газете «Южноуральская Панорама», различаются.

Согласно материалам жалобы, Заявитель в день проведения торгов пытался дозвониться по телефонному номеру - 89087042937, однако со слов <...>, номер был не доступен. На заседании Комиссии, Заявителем был представлен электронный журнал исходящих звонков телефона <...>, исходя из которого видно, что 24.01.2017 Заявителем был сделан звонок на номер <...> .

Комиссией доказательство совершения Заявителем звонка на номер <...> не принимается, вследствие отсутствия подтверждения факта совершения звонка со стороны оператора связи.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

Таким образом, приоритет размещения информации о проведении торгов арестованного имущества находится у периодического печатного издания – газеты «Южноуральская панорама».

Согласно пункту 2 статьи 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. Извещение должно содержать **сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.**

Телефонные номера организатора торгов не относятся к обязательным сведениям, перечисленным в пункте 2 статьи 448 ГК РФ. Однако, размещение организатором торгов некорректной информации о контактных телефонных номерах или отсутствие данной информации может привести к ущемлению интересов участников торгов.

**Таким образом, Комиссия пришла к выводу, о том, что действия ООО «Максона»,**

**выразившиеся в размещении противоречивой информации о телефонных номерах организатора торгов ООО «Максона», являются нарушением порядка, установленного пунктом 2 статьи 448 ГК РФ и содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.**

**Учитывая, что данные сведения не являются обязательными для размещения в извещении в силу статьи 448 ГК РФ, материалами жалобы должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административных нарушениях не передавать.**

- 2. Действующем законодательством не предусмотрено размещение информации о проведении повторных торгов в извещении о проведении торгов.**

**Кроме того, отсутствие данной информации в извещении не привело к ущемлению интересов участников торгов, в том числе интересов <...>, обратного Заявителем не представлено.**

**Таким образом, доводы Заявителя об отсутствии информации о проведении повторных торгов Комиссией не принимаются.**

3. Согласно материалам жалобы на момент подачи заявок на участие в торгах, а также на момент подведения итогов торгов по продаже арестованного имущества <...>, Общество осуществляло свою деятельность по адресу: г. Челябинск, ул. П. Калмыкова, д. 9. В подтверждение указанного довода организатором торгов ООО «Максона» на рассмотрении Комиссии были предоставлены фотоматериалы, сделанные по адресу г. Челябинск, ул. П. Калмыкова, д.9.

Таким образом, доводы Заявителя о невозможности участия в торгах по реализации имущества <...> , по адресу: г. Челябинск, ул. П. Калмыкова, д.9., Комиссией не принимаются, поскольку доказательств отсутствия данной организации по указанному адресу, <...> представлены не были.

Кроме того, заявка Заявителя была принята к рассмотрению организатором торгов ООО «Максона». Исходя из представленных пояснений сторон, заявку на участие в торгах по реализации арестованного имущества <...>. принял директор фирмы ООО «Юнионтрейд» <...>, который согласно пояснений представителя ООО «Максона» является сотрудником ООО «Максона».

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 настоящего Федерального закона.

Учитывая, что торги признаны не состоявшимися и имущество возвращено судебному приставу-исполнителю, предписание организатору торгов не выдавать.

Руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу № 3-04-18.1/17 <...> от 27.01.2017 вх. № 990 на действия (бездействие) организатора торгов — ООО «Максона» при проведении торгов по продаже арестованного имущества <...> (№ 231216/8968420/15), обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов — ООО «Максона», выразившиеся в размещении противоречивой информации о телефонных номерах организатора торгов ООО «Максона» нарушением порядка, установленного пунктом 2 статьи 448 ГК РФ и нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Административное производство по факту размещения противоречивой информации о телефонных номерах организатора торгов ООО «Максона», в отношении организатора торгов не возбуждать.

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