

рассмотрев жалобу Кислинского А.Е. на действия организатора торгов — ТУ Росимущества по Москве (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества расположенного по адресу г. Москва, Троицкий АО, п. Киевский, д. Шеломово, ул. Центральная, д. 8 (реестровый № 231217/0003923/01) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение выразилось в несоблюдении порядка размещения информации о Торгах в части сведений о предмете торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи 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 организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Организатором торгов в Бюллетене оперативной информации «Московские торги» официального издания мэра и Правительства Москвы от 25.12.2017 размещена информация о проведении торгов в электронной форме арестованного заложенного недвижимого имущества: земельный участок площадью 1384 кв.м. (земли населенных пунктов) и жилой дом площадью 343,9 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Троицкий АО, п. Киевский, д. Шеломово, ул. Центральная, д. 8, кадастровый номер <...> начальная продажная цена: 17 209 096,80 руб. Задаток 5% от начальной продажной цены. Окончание приема заявок 15.01.18.

Торги состоялись 22.01.18 г. на электронной торговой площадке по адресу: <http://torgimsk.ru>.

Сообщение о торгах опубликовано Организатором торгов 23.12.2017 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

1.

1. По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок размещения информации. Извещение о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru было опубликовано 23.12.2017, а извещение в периодическом издании БОИ «Московские торги» 25.12.2017.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Закона 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.

Между тем извещения о проведении Торгов, опубликованные на Официальном сайте и печатном издании, размещены в пределах установленных частью 3 статьи

57 Закона об ипотеке срока.

Размещение Организатором торгов сообщений о проведении Торгов с разницей в два дня не привело к нарушению прав и законных интересов потенциальных участников торгов.

Доказательств обратного Комиссии не предоставлено.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

1.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Организатор торгов не разместил документы, характеризующие предмет торгов.

В частности, отсутствуют правоустанавливающие документы, выписка из технического паспорта (справка БТИ), выписка из ЕГРП.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия признает довод Заявителя обоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неразмещения документов, характеризующих предмет торгов, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ, части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов.

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 30.01.2018 по делу № 1-00-135/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТУ Росимущества по Москве (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества расположенного по адресу г. Москва, Троицкий АО, п. Киевский, д. Шеломово, ул. Центральная, д. 8 (реестровый № 231217/0003923/01) (далее — Торги), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов (при наличии).
2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.
3. Организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении Торгов в соответствии с решением Московского УФАС России от 30.01.2018 по делу № 1-00-135/77-18.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее десяти дней с момента размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении Конкурса до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов разместить информацию об отмене протоколов, а также об иных о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о Торгах законодательством Российской Федерации о банкротстве.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 19.03.2018.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.03.2018 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная

ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.