



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Сыктывкар

22 ноября 2018 года

**№ 01-109/8321**

**ООО «Стройдорсервис»**

**Чернова ул., д. 3, кв. 49,**

**г. Сыктывкар,**

**Республика Коми, 167000**

**<...>**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица (персональные

данные не указываются) (вх. № 5345 от 13.11.2018) на действия ООО «Стройдорсервис» (ИНН 1101090348, ОГРН 111101009161) при организации торгов в форме аукциона по продаже заложенного движимого имущества, номер извещения 031018/30264649/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» (далее – аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

К рассмотрению жалобы привлечены физическое лицо (далее также заявитель), ООО «Стройдорсервис».

Также на основании части 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) ООО «Стройдорсервис» необходимо было известить всех лиц, подавших заявки на участие в аукционе, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Заявителем заявка на участие в торгах не подавалась. Однако, заявителем обжаловано нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, указано на ущемление, тем самым, его прав, законных интересов на участие в торгах.

В связи с этим, на основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба назначена к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме прочего, заявитель просит приостановить повторные торги. Однако, в связи с тем, что жалоба на повторные торги не подавалась и Комиссией не рассматривается, повторные торги приостановлены быть не могут.

Аукцион проводился в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «Стройдорсервис» явилось специализированной организацией (далее также организатор торгов) на основании государственного контракта № ГК 01-9/2018 РАИ от 10.09.2018 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Республики Коми, заключенного между

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми и ООО «Стройдорсервис».

Согласно части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В связи с этим торги проводились в форме аукциона.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном [сайте](#) Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким сайтом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

На официальном сайте при размещении на нем извещения, документации, иных документов, при внесении изменений в извещение отображаются сведения о датах размещения документов, о датах внесения изменений, также можно установить, какие изменения внесены в извещение.

Извещение № 031018/30264649/02 создано на официальном сайте 03.10.2018, опубликовано на официальном сайте 05.10.2018, документы – прикрепленная форма извещения, форма заявки, договор о задатке, проект договора купли-продажи размещены на официальном сайте 04.10.2018.

Извещение № 031018/30264649/02 также опубликовано на сайте Федеральной службы судебных приставов <http://fssprus.ru> в сети «Интернет» 04.10.2018.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом

Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или [исполнительных документов](#) в [порядке](#) исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, а также размещается на [сайте](#) органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса 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.

Иное Законом об исполнительном производстве либо иными законами, регулирующими отношения в сфере реализации движимого имущества должника, не установлено. Следовательно, извещение № 031018/30264649/02 о проведении торгов должно было быть опубликовано не позднее чем за тридцать дней до проведения торгов.

Извещение № 031018/30264649/02 опубликовано на официальном сайте 05.10.2018. При опубликовании данного извещения дата окончания подачи заявок – 22.10.2018, дата проведения аукциона – 29.10.2018.

Аналогичные сведения содержались в извещении от 04.10.2018 на сайте Федеральной службы судебных приставов <http://fssprus.ru> в сети «Интернет».

Таким образом, в нарушении требований пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса извещение № 031018/30264649/02 опубликовано на официальном сайте позднее, чем за тридцать дней до проведения аукциона.

По истечении 8 дней со дня окончания подачи заявок (22.10.2018)

организатор торгов – ООО «Стройдорсервис» 31.10.2018 внес изменения в извещение в части даты окончания подачи заявок и даты проведения аукциона. Дата окончания подачи заявок изменена на 29.10.2018 (т.е. с учетом внесенных 31.10.2018 в извещение изменений заинтересованное лицо не могло подать заявку на участие в аукционе несмотря на продление срока подачи заявок), дата проведения аукциона изменена на 05.11.2018. Внесение изменений в извещение относительно даты проведения аукциона с 29.10.2018 на 05.11.2018 также осуществлено ООО «Стройдорсервис» 31.10.2018 - после первоначальной даты проведения аукциона (29.10.2018).

Согласно абзацу 6 пункта 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований [части 3 статьи 90](#) Закона об исполнительном производстве и [пункта 4 статьи 449.1](#) ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований [части 3 статьи 57](#) Закона об ипотеке.

Таким образом, ООО «Стройдорсервис» нарушен порядок опубликования информации о торгах – извещение № 031018/30264649/02 опубликовано на официальном сайте за 23 дня до проведения аукциона, вместо предусмотренных законом 30 дней.

Порядок внесения изменений в извещение о проведение публичных торгов статьями 448, 449.1 Гражданского кодекса не регламентирован.

Однако, внесенные ООО «Стройдорсервис» изменения в извещение относительно срока окончания подачи заявок, даты проведения аукциона с учетом даты внесения таких изменений не могут считаться надлежащим выполнением требования пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса в связи с тем, что такие изменения внесены через несколько дней после истечения даты приема заявок, после истечения даты проведения аукциона.

Продление срока приема заявок, изменение даты проведения аукциона после окончания торгов [Законом](#) об исполнительном производстве, Гражданским кодексом не предусмотрено.

Внесение изменений в извещение в части продления срока подачи заявок и изменения даты проведения аукциона через день после первоначальной даты проведения аукциона лишило заявителя возможности подать заявку на участие в аукционе и участвовать в нем. Об этом свидетельствует жалоба заявителя.

Надлежащее исполнение организатором торгов требований законодательства при размещении извещения о проведении торгов (в части соблюдения сроков размещения информации о торгах) могло способствовать наибольшему количеству участвующих в торгах лиц,

проявивших интерес к отчуждаемому имуществу, имеющих возможность подать заявки на участие в торгах, что могло увеличить уровень конкуренции между участниками и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повысило бы степень удовлетворенности требований кредиторов должника.

По лоту № 27 (296-01, предмет - заложенное имущество автомобиль Mitsubishi Padjero Sport 2.5, VIN MMC6GNKH40CFZ04025, 2012 г.в.) подано 3 заявки, 2 из них допущены к участию в аукционе, победителем признана <...>. Между ООО «Стройдорсервис» и <...> заключен договор купли продажи № 296-01 от 16.11.2018.

По остальным лотам торги признаны несостоявшимися.

Согласно статье 92 Закона об исполнительном производстве:

1. В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

2. Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в [пункте 4 статьи 91](#) настоящего Федерального закона.

С учетом характера выявленного нарушения, наступления последствий после признания торгов несостоявшимися, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции в адрес ООО «Стройдорсервис» необходимо выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, за исключением предписания по лоту № 27 (296-01).

Признание торгов и заключенного по их результатам договора недействительными возможно в судебном порядке. В связи с этим, предписание по лоту № 27 (296-01) выдаче не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать ООО «Стройдорсервис» нарушившим пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса в части опубликования извещения № 031018/30264649/02 о проведении торгов позднее, чем за тридцать дней до проведения аукциона.
3. Выдать ООО «Стройдорсервис» предписание об аннулировании аукциона за исключением лота № 27 (296-01, предмет - заложенное имущество автомобиль Mitsubishi Padjero Sport 2.5, VIN MMCGNKN40CFZ04025, 2012 г.в.).
4. Передать материалы жалобы ответственному должностному лицу Коми УФАС России для решения вопроса о привлечении организатора торгов к административной ответственности.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

**Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**П**

**Р**

**Е**

**Д**

г. Сыктывкар

№ 01-109/8322

ООО «Стройдорсервис»

22 ноября 2018 года

Чернова ул., д. 3, кв. 49,

г. Сыктывкар,

Республика Коми, 167000

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 22 ноября 2018 года о нарушении ООО «Стройдорсервис» (ИНН 1101090348, ОГРН 1111101009161, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Чернова, дом 3, кв. 49), пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Стройдорсервис» в течение пяти дней со дня получения настоящего предписания аннулировать торги в форме аукциона по продаже заложенного движимого имущества, номер извещения 031018/30264649/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», за исключением лота № 27 (296-01, предмет - заложенное имущество автомобиль Mitsubishi Padjero Sport 2.5, VIN MMCGNKH40CFZ04025, 2012 г.в.).
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Коми УФАС России

не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.