

РЕШЕНИЕ

Дело № 73-Т-2018

г. Чебоксары

23 июля 2018 года

Резолютивная часть решения оглашена 23 июля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 23 июля 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии представителя организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй»:

- «...»

в отсутствие заявителя – «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации имущества - квартира, общей площадью 33,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова д. 26 кв. 58, кадастровый номер <...> :02:000000:31854 (изв. № 090618/20294240/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» от 19.07.2017 (вх. от 19.07.2017 № 05-10/4388) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации имущества - квартира, общей площадью 33,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова д. 26 кв. 58, кадастровый номер <...> :02:000000:31854 (изв. № 090618/20294240/01). В своей жалобе заявитель сообщает, что в соответствии с извещением о проведении торгов по продаже заложенного и арестованного движимого и недвижимого имущества ООО «ТД «Алсер Строй» на сайте торгов было размещено объявление о продаже заложенного недвижимого имущества - квартиры, общей площадью 33,2 кв.м., расположенной по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова д. 26, кв. 58, кадастровый номер <...> :02:000000:31854, заложенное, наличие обременений: ипотека, собственник – «...»

Между тем, в указанном извещении опубликована недостоверная информация о предмете торгов, поскольку в соответствии с решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики - Чувашии от 24 мая 2017 года по гражданскому делу № 2-960/2017 обращено взыскание на заложенное имущество - однокомнатную квартиру общей площадью 33,2 кв.м., находящуюся по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, город Новочебоксарск, улица Восточная д. 26.

Считает, что вышеназванное расхождение в адресе недвижимого объекта является нарушением.

На основании вышеизложенного, просят признать действия организатора торгов незаконными.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 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 организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

В силу прямого указания Закона об исполнительном производстве (часть 2 статьи 90) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства Закон об исполнительном производстве не устанавливает.

Общие положения проведения публичных торгов сформулированы в статье 449.1 ГК РФ.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается *на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство*.

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 (часть 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов выступает заложенное недвижимое имущество, то в силу части 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.

Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила).

Согласно пункту 2 Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей 28.2 Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (пункт 3 Правил).

Согласно частям 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.

Частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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.

09 июня 2018 года ООО «ТД «Алсер Строй» сформировало на официальном сайте www.forgi.gov.ru электронное извещение 090618/20294240/01 о проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества- квартира, общей площадью 33,2 кв.м. кадастровый номер <...> :02:000000:31854. Местонахождения имущества- г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 26, кв. 58. Реквизиты документа - основания реализации имущества: Решение Новочебоксарского городского суда по делу № 2-960/2017

Дата начала подачи заявок: 09.06.2018.

Дата окончания подачи заявок: 25.06.2018.

Согласно информации, опубликованной на сайте <https://forgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=2866>

28.06.2018 года в 10 часов 00 минут (по московскому времени) торги по продаже заложенного недвижимого (основание реали:

Задаток по лоту - 5 % от начальной продажной цены. Шаг торгов – 0,5% от начальной цены лота. Заявки на участие в торгах по
Для участия в торгах необходимо направить в виде электронного документа Организатору торгов следующие документы: 1) з
В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должн
Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданск
Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В день провед
Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут на
Между тем, в указанном извещении опубликована недостоверная информация о предмете торгов, поскольку в соответствии
с решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики - Чувашии от 24 мая 2017 года по гражданскому
делу № 2-960/2017 обращено взыскание на заложенное имущество - однокомнатную квартиру общей площадью 33,2 кв.м.,
находящуюся по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, город Новочебоксарск, улица Восточная д. 26 кв. 58.

Письмом от 23.07.2018 ООО «ТД «Алсер Строй» сообщило, что действительно, при проведении торгов по реализации
имущества (квартира, общей площадью 33,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Восточная д. 26 кв. 58)
была осуществлена техническая ошибка. В опубликованной информации вместо улицы Восточной была указана улица
Винокурова. В связи с этим вторичные торги на указанную квартиру будут проведены повторно.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2016 г. № 135-ФЗ «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).

В рассматриваемой ситуации, «...» не являлся участником торгов, более того, рассматриваемые торги признаны
несостоявшимися в виду отсутствия заявок на участие в торгах, в связи с чем, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт
довод заявителя необоснованным.

Согласно части 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.

Согласно [пункту 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов,
конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи
обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка
организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте -
торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе
предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о
торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств по делу, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского
УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»