

РЕШЕНИЕ

Дело № 41-Т-2016

г. Чебоксары

08 августа 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 03 августа 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 08 августа 2016 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 представителей:

заявителя – <...>

организатора торгов - <...>

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «СК «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества (лот №4) (изв. № 030616/14217419/02), 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 25.07.2016 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «СК «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации имущества должников и продаже

заложенного имущества (лот №4) (изв. № 030616/14217419/02).

В жалобе <...> сообщается о невозможности участия во вторичных торгах по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества по лоту №4, в связи с тем, что информация о проведении повторных торгов не была размещена в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

На заседании Комиссии <...> поддержал жалобу по изложенным в ней доводам и просил предоставить возможность ознакомления с реализуемым по лоту №4 имуществом.

Представитель организатора торгов, присутствующий на рассмотрении жалобы признал нарушение, указав, что в целях устранения нарушения организатором торгов извещение было размещено 28.07.2016.

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.**

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по

управлению государственным имуществом ([Указ](#) Президента РФ от 12.05.2008 № 724, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

Соглашением Федеральной службы судебных приставов № 0001/13, Федерального агентства управления государственным имуществом (далее – Росимущество) № 01-12/65 от 30.04.2015 определены общие условия взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно пункту 1.2 Соглашения реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Государственный контракт №14 на совершение действий по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество на территории Чувашской Республики в 2016 году заключен между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике (далее – ТУ Росимущества в Чувашской Республике) и ООО «СК «Алсер Строй».

Право Росимущества привлекать на конкурсной основе физических и юридических лиц для реализации в установленном порядке имущества предусмотрено [пунктом 6.6](#) Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432.

Поручение реализации иным лицам не отменяет обязанность Росимущества принять имущество в срок, установленный судебным приставом-исполнителем.

Постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

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 должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание *на собственника (правообладателя) имущества* (пункт 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.torgi.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).

12.05.2016 ООО «СК «Алсер Строй» разместило в газете «Вести Чувашии» № 19 (1487) извещение о проведении **20.06.2016** публичных торгов по продаже арестованного заложенного движимого имущества (основание реализации – постановление судебного пристава-исполнителя) по следующим лотам: «...лот №2 – квартира, общей площадью 65,1 кв.м., расположенная по адресу Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. А. Асламаса, д.14, кв.20, с кадастровым номером №21:01:030312:3856, арестованное – нач. прод. цена – 2 461 000 руб. (первичные)...».

07.06.2016 ООО «СК «Алсер Строй» опубликовало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение № 030616/14217419/02 о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества.

07.06.2016 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России <http://fssprus.ru/torgi/?notificationId=33057>.

Таким образом, установленные по делу фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что ООО СК «Алсер Строй» не соблюдены требования пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случае, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

Согласно протоколу №1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 17.06.2016 на участие в публичных торгах по продаже арестованного заложенного движимого имущества по лоту №2 – квартира, общей площадью 65,1 кв.м., расположенная по адресу Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. А. Асламаса, д.14, кв.20, с кадастровым номером №21:01:030312:3856, арестованное – нач. прод. цена – 2 461 000 руб. (первичные), заявок не поступило, в связи с чем, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» торги признаны несостоявшимися.

Пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке установлено, что если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное [пунктом 2](#) настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в [подпунктах 1 и 2](#) пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном [статьей 57](#) настоящего Федерального закона.

Как было указано ранее частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что 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.

02.07.2016 ООО «СК «Алсер Строй» разместило в газете «Вести Чувашии» № 25 (1493) извещение о проведении **01.08.2016** публичных торгов по продаже арестованного заложенного движимого имущества (основание реализации – постановление судебного пристава-исполнителя) по следующим лотам: «...лот №2 – квартира, общей площадью 65,1 кв.м., расположенная по адресу Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. А. Асламаса, д.14, кв.20, с кадастровым номером №21:01:030312:3856, арестованное – нач. прод. цена – 2 091 850 руб. (вторичные)...».

При этом извещение о предстоящих повторных публичных торгах в сети «Интернет» в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации (на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Чувашской Республике), не размещено.

Следовательно, ООО «СК «Алсер Строй» нарушено требование части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, в части опубликования извещения о предстоящих повторных публичных торгах в сети «Интернет» в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, что может свидетельствовать об ограничении количества участников торгов.

Задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций (статьи 1 и 2 Закона об исполнительном производстве).

Представитель организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что 28.07.2016 г. ООО «СК «Алсер Строй» в целях устранения нарушения размещено извещение о проведении повторных публичных торгов (изв. №280716/14217419/01).

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 <...> обоснованной и принимает решение о выдаче организатору торгов – ООО «СК «Алсер Строй» предписания об устранении выявленного нарушения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать предписание организатора торгов – ООО «СК «Алсер Строй» предписание об аннулировании торгов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 08.08.2016 №05-10/5677

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 41-Т-2016

г. Чебоксары

08 августа 2016 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:

<...>

на основании решения от 08 августа 2016 № 41-Т-2016, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «СК «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества (изв. № 280716/14217419/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – общества с ограниченной ответственностью «СК «Алсер Строй» **в срок до 22 августа 2016 года** устранить допущенные нарушения при проведении повторных публичных торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества **путем аннулирования** результатов торгов (изв. № 280716/14217419/01);
2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 25 августа 2016 года**.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>