

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 017544)

« 14 » января 2019 года

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Хаснуллин Н.А., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии: _____

Костюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Раев М.А., специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства,

в отсутствие представителей сторон, извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 017544) (далее – заявитель) на действия ООО «Эссет Менеджмент Урал» (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (все лоты согласно извещению), извещение № 091118/19398018/01 размещено на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

17.12.2018г. в Пермское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «Эссет Менеджмент Урал» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества. Заявитель указал, что организатором торгов был нарушен общий срок предоставления документации о торгах и приема заявок на участие, который составляет 21 день, что противоречит ст. 448 ГК РФ и привело к сужению участников торгов; просит отменить результаты торгов и обязать организатора торгов провести аукцион с соблюдением норм 448 ГК РФ.

ООО «Эссет Менеджмент Урал» с доводами жалобы не согласно, представлены возражения на жалобу (б/н, б/д), в которых указано, что сроки не нарушены; <...> участником торгов не являлся, его права не нарушены.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 N 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании,

определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

В силу ч. 2 ст. 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.

Согласно ч.ч. 1,2 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 г. №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 настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Статьей 57 Закона об ипотеке установлен порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства. Частью 3 названной статьи предусмотрено, что организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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, Законом об ипотеке предусмотрена специальная норма, устанавливающая иные сроки публикации извещения о торгах по реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке, чем предусмотрено ст. 448 ГК РФ.

14.11.2018г. ООО «Эссет Менеджмент Урал» на официальном сайте торгов опубликовано извещение № 091118/19398018/01 о проведении торгов в форме аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества. Датами проведения торгов указаны 03.12.2018г., 13.12.2018г. Также извещение опубликовано в печатном издании («Российская газета», выпуск № 254(7717) от 13.11.2018). Из извещения следует, что на торги выставлено в том числе арестованное недвижимое имущество.

Изучив представленные документы о проведении торгов, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что доводы жалобы заявителя представляются ошибочными и не находят своего подтверждения. Извещение о проведении торгов было опубликовано в соответствии с требованиями специальной нормы ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, а не общей нормы ч. 2 ст. 448 ГК

РФ, которая в данном случае применению не подлежала.

Установленный Законом об ипотеке срок между датой публикации извещения и датой проведения торгов организатором торгов был соблюден.

Таким образом, оснований для признания жалобы обоснованной не усматривается.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 017544) необоснованной.

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в Арбитражный суд Пермского края в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом РФ.