

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба «...» (вх. № 5138 от 02.06.2015 года) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Колибри» (далее – ООО «Колибри») по проведению открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества, принадлежащего на праве собственности должнику «...»: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12 571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: «...».

Заявитель сообщает следующее.

Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области в лице ООО «Колибри» был объявлен открытый аукцион по продаже арестованного (заложенного) имущества: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: «...».

При проведении указанных торгов организатор торгов совершил действия, которые привели к ограничению конкуренции, чем нарушил статью 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

Информация о проведении торгов размещена с нарушением срока, установленного частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно, организатор торгов известил о предстоящих торгах за 9 дней до их проведения.

В извещении о проведении оспариваемых торгов указано:

Дата создания извещения: 23.05.2015 года.

Дата публикации извещения: 23.05.2015 года.

Дата и время проведения торгов: 02.06.2015 года 10:00.

Как указано в Объявлении о проведении торгов, оспариваемые торги проводятся в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В соответствии со статьей 191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Поскольку иных правил исчисления сроков Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не предусмотрено, применяются правила исчисления сроков, установленные Гражданским кодексом РФ.

Следовательно, в силу части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», минимальный 10-дневный срок, который должен пройти до дня проведения торгов, исчисляется на следующий день после опубликования извещения о предстоящих публичных торгах, то есть с 24.05.2015 года.

Срок, установленный частью 3 статьи 57 Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исчисляется днями, а не часами. В

данной норме указано, что 10 дней должно пройти до проведения торгов, следовательно, между датой, следующей после дня опубликования извещения и до дня проведения торгов должно пройти 10 дней.

После опубликования извещения с 24 мая 2015 г. до дня проведения торгов прошло только 9 дней.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Размещение информации о проведении торгов с нарушением установленного законом срока уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации, так как затрагивает интересы взыскателя и должника, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Нарушение сроков опубликования извещения о проведении торгов, лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, которые не успели принять участие в торгах, следовательно, организатором торгов были созданы препятствия для реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте, не разместил информацию о номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, как того требует пункт 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного имущества, утвержденных Постановлением Правительства от 30.01.2013 года № 66.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, ООО «Колибри» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 08 июня 2015 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 10 июня 2015 года в 10.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Заместитель руководителя управления  
Камнева

Н.П.