

РЕШЕНИЕ

«11» декабря 2017 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в составе:

/...../ /...../
/...../ /...../
/...../ /...../

в присутствии до объявленного перерыва: представителей организатора торгов - Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях /...../ (приказ, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...> представителя заявителя жалобы ООО «ТД «Агроторг» /...../ (доверенность, паспорт <...>

в присутствии после объявленного перерыва: представителя организатора торгов - Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях /...../ (доверенность, паспорт <...>

рассмотрев жалобу №02-71т/2017 жалоба ООО «ТД «Агроторг» на действия заказчика торгов – Сухиничского РОСП УФССП России по Калужской области и организатора торгов - Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении торгов в форме аукциона по лоту:

- №410 – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 12 168 000,00 руб., шаг аукциона – 121 700,00 руб. (задаток на участие – 608 400,00 руб.) – заложенное имущество и проведению повторных торгов в форме аукциона по лоту:

- №438п – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 10 342 800,00 руб., шаг аукциона – 103 500,00 руб.

(задаток на участие – 517 200,00 руб.) – заложенное имущество,

УСТАНОВИЛА:

1. 22.11.2017г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «ТД «Агроторг» на действия заказчика торгов – Сухиничского РОСП УФССП России по Калужской области и организатора торгов - Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении торгов в форме аукциона по лоту:

- №410 – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 12 168 000,00 руб., шаг аукциона – 121 700,00 руб. (задаток на участие – 608 400,00 руб.) – заложенное имущество

и проведению повторных торгов в форме аукциона по лоту:

- №438п – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 10 342 800,00 руб., шаг аукциона – 103 500,00 руб. (задаток на участие – 517 200,00 руб.) – заложенное имущество.

По мнению заявителя, заказчиком торгов – Сухиничским РОСП УФССП России по Калужской области и организатором торгов - Межрегиональным территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях нарушены нормы законодательства РФ (ГК РФ, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «Об исполнительном производстве») в части не размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и сайте www.fssprus.ru/torgi информации о результатах первых торгов по продаже имущества, а также несвоевременном размещении информации о проведении повторных торгов, назначенных на 20.10.2017г.

Ответчиками представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий заказчика и организатора торгов.

В ходе рассмотрения жалобы ООО «ТД «Агроторг», назначенной на 30.11.2017г. в 11 часов 45 минут объявлялся перерыв до 08.12.2017г. 14 часов 30 минут, до 11.12.2017г. 13 часов 45 минут.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от

26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3. Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-71т/2017, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Порядок реализации имущества должника регулируется следующими нормативно-правовыми актами.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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.

Частью 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Согласно пунктам 2,3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013. №66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" установлено, что 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)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов

опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

В соответствии с частью 1 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно статье 91 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» установлено, что организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с частями 1,2 статьи 92 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» установлено, что в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

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.

4. Согласно доводам жалобы ООО «ТД «Агроторг», заказчиком торгов – Сухиничским РОСП УФССП России по Калужской области и организатором торгов - Межрегиональным территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях нарушены нормы законодательства РФ (ГК РФ, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «Об исполнительном производстве») в части не размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и сайте www.fssprus.ru/torgi информации о результатах первых торгов по продаже имущества, а также несвоевременном размещении информации о проведении повторных торгов, назначенных на 20.10.2017г.

Согласно письменным пояснениям заказчика торгов – Сухиничского РОСП УФССП России по Калужской области 31.07.2015г. в Сухиничском РОСП УФССП России по Калужской области было возбуждено исполнительное производство №4567/15/40043-ИП на основании исполнительного листа ВС №011198846 по гражданскому делу №2-48/1/2014 от 28.02.2014г., выданного Калужским районным судом Калужской области об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки (залоге) земельного участка по договору №092700/0170-7.10/2 от 11.08.2009г. — принадлежащий Шиленкову Дмитрию Евгеньевичу земельный участок с кадастровым номером №40:19:000000:78 площадью 3 469 795 кв.м., путем продажи на публичных торгах, установив начальную стоимость имущества в размере — 12 168 000 руб.

29.06.2017г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о наложении ареста на имущество должника - Шиленкова Дмитрия Евгеньевича. 29.06.2017 вынесен также акт о наложении ареста (описи имущества) должника.

17.07.2017г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги, составлен Акт передачи арестованного имущества на торги и заявка на торги арестованного имущества.

В соответствии с Соглашением ФССП России №0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015г. «О взаимодействии 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» установлено, что в течение семи рабочих дней после опубликования извещения Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) письменно представляет территориальному органу ФССП России ссылку (наименование и реквизиты) на соответствующий сайт сетей общего пользования и печатные издания средств массовой информации, в которых опубликовано извещение. Информация на сайте www.fssprus.ru/torgi обновляется ежедневно с сайта www.torgi.gov.ru.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях 05.09.2017 года в адрес Теруправления от УФССП России по Калужской области поступило уведомление № 246 от 21.08.2017 о реализации на торгах заложенного имущества - земельный участок с КН 40:19:000000:78 стоимостью 12 168 000 рублей, определенной судом.

12.09.2017г. в целях исполнения Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в газете Калужской области «Весть» (официальном информационном источнике по публикации сообщений о проведении публичных торгов по продаже имущества) Теруправлением было опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже

имущества - земельного участка с КН 40:19:000000:78 (лот № 410) с начальной стоимостью 12 168 000 рублей.

22.09.2017г. состоялись торги по продаже заложенного имущества. В связи с тем, что по лоту № 410 не поступило ни одной заявки, аукцион по лоту № 410 признан несостоявшимся, что подтверждается протоколом аукциона от 22.09.2017г.

Письмом от 25.09.2017г. (исх. №3823), на основании пункта 10 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ, Теруправление просило судебного пристава-исполнителя о снижении стоимости вышеуказанного имущества на 15%.

05.10.2017г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление № 246 о снижении цены вышеуказанного имущества на 15% и стоимость заложенного имущества земельного участка с КН 40:19:000000:78 составила - 10 342 800 рублей.

10.10.2017г. в газете Калужской области «Весть» Теруправлением опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества - земельного участка с КН 40:19:000000:78 (лот№ 438п) - стоимостью 10 342 800 рублей.

20.10.2017г. состоялись торги по продаже заложенного имущества. В связи с тем, что по лоту № 438п не поступило ни одной заявки, аукцион по лоту № 438п признан несостоявшимся, что подтверждается протоколом аукциона от 20.10.2017г.

В связи с тем, что торги признаны несостоявшимися, договора купли-продажи земельного участка с КН 40:19:000000:78 Теруправлением не заключались.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России установила, что в нарушение части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункта 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013. №66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатором торгов - Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях были нарушены сроки размещения информации о предстоящих торгах на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а именно:

- 12.09.2017г. в газете Калужской области «Весть» организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества - земельного участка с КН 40:19:000000:78 (лот № 410) с начальной стоимостью 12 168 000 рублей, вместе с тем информация о предстоящих торгах на официальном сайте www.torgi.gov.ru была размещена **только 21.09.2017г. в 12:54, со сроком окончания подачи заявок – до 17 часов 00 минут 21.09.2017г.;**

- 10.10.2017г. в газете Калужской области «Весть» организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества - земельного участка с КН 40:19:000000:78 (лот№ 438п) - стоимостью 10 342 800 рублей, вместе с тем информация о предстоящих торгах на официальном сайте www.torgi.gov.ru была размещена **только 18.10.2017г. в 16:39, со сроком окончания подачи заявок – до 17 часов 00 минут 19.10.2017г.**

Вместе с тем, доводы ООО «ТД «Агроторг» о нарушении со стороны заказчика и организатора торгов требований действующего законодательства в части не

размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и сайте www.fssprus.ru/torgi информации о результатах первых и повторных торгов не находят своего подтверждения, т.к. Законодателем нормативно не установлены сроки размещения протоколов аукционов на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и сайте www.fssprus.ru/torgi. Кроме того, Комиссия Калужского УФАС России отмечает тот факт, что на момент рассмотрения жалобы по существу (вынесения резолютивной части решения) данные сведения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и сайте www.fssprus.ru/torgi были размещены.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы ООО «ТД «Агроторг» на действия заказчика торгов – Сухиничского РОСП УФССП России по Калужской области и организатора торгов - Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении торгов в форме аукциона по лоту:

- №410 – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 12 168 000,00 руб., шаг аукциона – 121 700,00 руб. (задаток на участие – 608 400,00 руб.) – заложенное имущество и проведению повторных торгов в форме аукциона по лоту:

- №438п – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер <...> :19:000000:78. (Уведомление №246 от 21.08.2017г.). Начальная цена – 10 342 800,00 руб., шаг аукциона – 103 500,00 руб. (задаток на участие – 517 200,00 руб.) – заложенное имущество, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы ООО «ТД «Агроторг» в части нарушения организатором торгов - Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункта 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013. №66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в остальной части доводы жалобы ООО «ТД «Агроторг» признаются необоснованными.

Кроме того, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что в связи с признанием аукциона по лоту №438п – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область,

Сухиничский район, д. Уколово несостоявшимся, у антимонопольного органа отсутствует необходимость выдачи предписания для устранения допущенных организатором торгов нарушений требований действующего законодательства.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТД «Агроторг», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «ТД «Агроторг» признать обоснованной в части нарушения организатором торгов - Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункта 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013. №66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в остальной части доводы жалобы ООО «ТД «Агроторг» признаются необоснованными.

2. Предписание организатору торгов - Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях не выдавать, в связи с признанием аукциона по лоту №438п – Земельный участок, общей площадью 3 469 795 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Уколово несостоявшимся.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

_____ /...../

Члены Комиссии:

_____ /...../

_____ /...../

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

