

## РЕШЕНИЕ №3-Т-2018

г. Чебоксары  
февраля 2018 года

15

Резолютивная часть решения оглашена 15 февраля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 15 февраля 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:

«...»при присутствии представителя организатора торгов – ООО «АЙБ БЕН ГИМ ЧЕБОКСАРЫ»,

при отсутствии заявителя,

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АЙБ БЕН ГИМ ЧЕБОКСАРЫ» при проведении торгов по реализации имущества (извещение № 311217/20533157/02), 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 поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АЙБ БЕН ГИМ ЧЕБОКСАРЫ» при проведении торгов по реализации имущества (извещение № 311217/20533157/02). В своей жалобе заявитель указывает о несоблюдении организатором торгов сроков проведения торгов.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Организатор торгов нарушение процедуры проведения торгов не признал, указав, что жалоба является необоснованной.

*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 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.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://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).

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).

ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» осуществляет реализацию имущества арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено пр; во. принимать решение об обращении взыскания на имущество на основании государственного контракта заключенного с ТУ Росимущества в Республике Мордовии, Республике Марий Эл, Чувашской Республики, и Пензенской области (далее - Территориальное управление Росимущества).

В соответствии с требованиями законодательства ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» разместило в газете «ВЕСТИ Чувашии», а также на соответствующих сайтах в сети Интернет, в том числе на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), информацию о проведении публичных торгов по извещению № 311217/20533157/02 по реализации имущества, различного наименования, назначенных на 29.01.2018.

Согласно 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.

Информация о проведении торгов по извещению № 311217/20533157/02 была размещена ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» в газете «ВЕСТИ Чувашии» 30 декабря 2017 года.

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) информации о торгах опубликована 01 января 2018 года.

Таким образом, организатором торгов нарушен срок, определенный пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, поскольку соблюдение тридцатидневного срока опубликования извещения об аукционе является обязательным (извещение опубликовано 01.01.2018, аукцион назначен на 29.01.2018, что свидетельствует о сокращении срока предусмотренного законодательством, вместо 30 дней имеет место 27 дней).

Таким образом, довод заявителя признаётся Комиссией Чувашского УФАС России обоснованным.

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.

В соответствии с [пунктом 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.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», нарушение порядка проведения торгов не может являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки, поэтому лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса.

Согласно пункту 5 указанного Информационного письма при рассмотрении вопроса о недействительности публичных торгов ввиду допущенных нарушений подлежит выяснению вопрос о том, являются ли допущенные нарушения существенными и повлияли ли они на результат торгов.

При принятии решения в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции по жалобе на процедуру торгов антимонопольный орган должен принимать во внимание часть 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, по смыслу которой основанием для признания жалобы обоснованной, а торгов недействительными, может служить не всякое формальное нарушение, а лишь нарушение, оказавшее существенное влияние на результат торгов.

Торги, назначенные на 29.01.2018 (за исключением лота № 7- земельный участок, назначение- для сельскохозяйственного производства, общей площадью 20894 кв.м., с кадастровым № 21:21:244802:107, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, с/пос Ишлейское, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала) не состоялись по причине отсутствия заявок.

Заявитель в адрес организатора за разъяснениями по вопросам торгов не обращался. Заявку на участие в рассматриваемом аукционе не подавал, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

Более того, представитель организатора торгов на заседании Комиссии от 12.02.2018 сообщил, что организатором торгов по несостоявшимся лотам торги объявлены повторно.

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 заявителя обоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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