

РЕШЕНИЕ

Дело № 49-Т-2015

г. Чебоксары

19 августа 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 14 августа 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 августа 2015 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 приказов Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43, от 10.08.2015 № 171 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>;

в присутствии:

от заявителя – ООО «Делавто» – <...>, представителя по доверенности от 05.08.2015,

от организатора торгов – ООО «Гироскоп-Ч» – <...>, директора,

<...>, представителя по доверенности от 12.05.2015,

рассмотрев жалобу ООО «Делавто» на действия ООО «Гироскоп-Ч» при проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества, 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 05.08.2015 обратилось ООО «Делавто» с жалобой на действия ООО «Гироскоп-Ч» при проведении торгов, назначенных на 07.08.2015, по продаже заложенного недвижимого имущества ([№170715/8094060/01 от 19.07.2015](#)).

Из жалобы следует, что извещение о проведении торгов не содержит информации о собственниках (правообладателях) имущества, объявленного к продаже.

Кроме того, организатором торгов не исполнено требование пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) об обязательном распространении в средствах массовой информации извещения о предстоящих торгах их организатором, а именно извещение не опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а в периодическом печатном издании извещение опубликовано менее чем за тридцать дней до проведения торгов.

В заседании Комиссии представитель ООО «Делавто» поддержал заявление по изложенным в нем доводам, просил выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов.

Представители ООО «Гироскоп - Ч» согласились, что извещение не содержит информации о собственниках (правообладателях) имущества, в остальной части доводы жалобы не признали.

ЗАО «Металлоторг», являющееся победителем аукциона по лоту № 2, письмом (вх. от 14.08.2015 № 06-04/6382) сообщило, что допущенные организатором торгов нарушения процедурного характера не повлияли на результат торгов, все заинтересованные лица имели возможность принять участие в них, просило признать жалобу ООО «Делавто» необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей ООО «Делавто» и ООО «Гироскоп - Ч», Комиссия приходит к следующему.

Обжалование действий (бездействия) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам [статьи 18.1](#) указанного закона.

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 ([часть 2 статьи 90](#) Закона об исполнительном производстве) Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, 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).

18.07.2015 ООО «Гироскоп-Ч» разместило в газете «Вести Чувашии» № 27 извещение о проведении **07.08.2015** по адресу: г. Чебоксары, ул. Хевешская, д. 1А, оф. 208, открытые по составу участников и закрытые по форме подачи предложений по цене торги по продаже заложенного недвижимого имущества (основание продажи – решение суда):

лот №1 – Квартира, общая площадь: 44 кв.м., расположенная по адресу: г. Чебоксары, ул. А. Королева, д.3, кв.26, кадастровый номер <...> :01:010901:197. Нач. цена – 1 000 000 руб. 00 коп.;

лот №2 – Административное здание, назначение: нежилое, площадью 336,3 кв.м., кадастровый номер <...> :01:021202:222, расположенное по адресу: ЧР, г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 27. Нач. цена – 1 671 399 руб. 20 коп. (в том числе НДС 18% – 254 959,20 руб.);

лот №3 – Нежилое одноэтажное кирпичное здание, назначение: нежилое, площадью 405,4 кв.м., кадастровый номер <...> :01:021202:294, расположенное по адресу: ЧР, г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д.27;. Нач. цена – 1 710 716 руб. 80 коп. (в том числе НДС 18% – 260 956,80 руб.);

лот №4 – Склад № 3, назначение: нежилое, площадью 1058,4 кв.м., кадастровый номер <...> :01:021202:188, расположенный по адресу: ЧР, г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д.27;. Нач. цена – 4 152 420 руб. 00 коп. (в том числе НДС 18% – 633 420,00 руб.);

лот №5 – Железнодорожный подъездной путь, назначение: нежилое, площадью 88,6 кв.м., кадастровый номер <...> :01:021202:182, расположенный по адресу: ЧР, г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д.27;. Нач. цена – 284 049 руб. 60 коп. (в том числе НДС 18% – 43 329,60 руб.);

лот №6 – Квартира, общая площадь: 39,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Чебоксары, ул. Гладкова, д. 34, кв. 64, кадастровый номер <...> :01:020209:2409. Нач. цена – 1 955 000 руб. 00 коп.;

лот №7 – Магазин ТПС «Виола», нежилое, общая площадь 488,9 кв. м., адрес объекта : Чувашская Республика, Чебоксарский район, с. Ишлеи, ул. Советская, д. 78 «А», кадастровый номер <...> :21:240101:1381. Земельный участок, земли населённых пунктов, общая площадь 380 кв. м., кадастровый номер <...> :21:240101:888, адрес объекта : Чувашская Республика, Чебоксарский район, с. Ишлеи, ул. Советская, участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кадастровый номер <...> :21:240101:88, Нач. цена – 6 162 500 руб. 00 коп.;

лот №8 – ½ доля в праве на квартиру, расположенную по адресу: ЧР, г. Чебоксары, ул. Промышленная, д.8 корп.1 кв. 8, кадастровый номер <...> :01:010806:1338, общей площадью 79,5 кв. м. Нач. цена – 1 487 500 руб. 00 коп.;

лот №9 – Земельный участок, площадью 1466 кв.м, назначение: земли населённых пунктов, для завершения строительства объекта

недвижимости, кадастровый номер <...> :04:050501:5, торговый центр, назначение: нежилое, площадью 1164 кв.м, кадастровый номер <...> :04:050501:394 расположенное по адресу: ЧР, г. Канаш, ул. Машиностроителей, д.23; . Нач. цена – 14 862 250 руб. 00 коп.;

лот №10 – Земельный участок, назначение :земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 4000 кв.м, кадастровый номер <...> :17:150401:58, объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое, площадь 27,1 кв.м, кадастровый номер <...> :17:150401:204 расположенные по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярославское сельское поселение, д. Елжихово, ул. Светлая, д. 55; Нач. цена – 340 000 руб. 00 коп.

19.07.2015 ООО «Гироскоп-Ч» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение № [170715/8094060/01](http://www.torgi.gov.ru) о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества. Данное извещение содержит информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

19.07.2015 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России <http://fssprus.ru/torgi>.

Таким образом, установленные по делу фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что ООО «Гироскоп-Ч» разместило извещение о проведении публичных торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Также организатором торгов соблюдены требования пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

Наряду с изложенным, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что извещение, опубликованное в газете «Вести Чувашии» от 18.07.2015 № 27, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте органа, осуществляющего исполнительное производство <http://fssprus.ru/torgi>, не содержит указания на собственников (правообладателей) реализуемого имущества.

Изложенное свидетельствует о несоблюдении ООО «Гироскоп-Ч» требований пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, установленных к содержанию извещения.

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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Делавто» обоснованной в части отсутствия в извещении информации о собственниках (правообладателях) имущества, выставленного на торги. В остальной части жалоба ООО «Делавто» является необоснованной.

Вместе с тем, отсутствие информации о собственниках (правообладателях) имущества не является обстоятельством, затрудняющим подачу заявок на участие в торгах, не влияет на ход проведения торгов и на его результаты, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Делавто» обоснованной в части.

<...>

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