

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 99/11-18.1-2017

«06» июля 2017 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

### УСТАНОВИЛА:

28.06.2017 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица <...> (вх. № 2751э от 28.06.2017 г.) на действия организатора торгов ООО «Спутник» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...> (далее – Аукцион). Ограничение (обременение) права: запрет на совершение регистрационных действий. Извещение № 090617/20374059/05 от 12.06.2017 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, нарушения выразились в неуказании в информационном сообщении, размещенном в периодическом печатном издании, обязательной для размещения информации.

Уведомлением от 30.06.2017 г. № 11/5943 рассмотрение жалобы было назначено на 06.07.2017 г. на 14 часов 30 минут.

05.07.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило возражение на жалобу от организатора торгов ООО «Спутник».

Согласно данному возражению ООО «Спутник» сообщает, что извещение о проведении торгов, опубликованное в официальном печатном издании – газете «Кузбасс», было размещено 06.06.2017 г. не в полном объеме. Указанное несоответствие было устранено путем внесения изменения в извещение, опубликованное в газете «Кузбасс» 29.06.2017 г. Изменение предмета торгов при проведении торгов не проводилось.

Вместе с тем, 06.07.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило письмо от физического лица <...> - заявителя, согласно которому он поясняет, что в новом извещении, опубликованном в газете «Кузбасс» 29.06.2017 г., отсутствует информация по переносу сроков приема заявок и сроков подведения итогов торгов.

Также 06.07.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России от заявителя поступило

ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает возможным рассмотреть жалобу в отсутствие заявителя.

На заседании Комиссии Кемеровского УФАС России представитель ООО «Спутник» поддержал доводы изложенные в возражении на жалобу, пояснил, что извещение о проведении торгов было размещено в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, кроме того 29.06.2017 в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 70(26587) было опубликовано извещение о внесении изменений в информационное сообщение, опубликованное в газете «Кузбасс» № 60 (26577) от 06.06.2017 г. в части указания недостающей информации.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 поручению № 682 на приём и реализацию арестованного имущества от 25.05.2017 г. (далее - Поручение) межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях поручило ООО «Спутник» совершить юридически и иные действия по приёму и реализации имущества, являвшегося предметом Аукциона.

06.06.2017 г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 60 (26577) было опубликовано информационное сообщение о проведении ООО «Спутник» торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...>. Ограничение (обременение) права запрет на совершение регистрационных

действий.

12.06.2017 г. извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> под номером 090617/20374059/05, а также на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов.

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, а также на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов, организатором торгов выступает ООО «Спутник». Предмет торгов – имущество, арестованное в рамках исполнительного производства № 6520/17/42017-СВ от 07.02.2017г. принадлежащее физическому лицу – квартира, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...>.

Срок и место приёма заявок с 06.06.2017 г. по 27.06.2017 г.

Дата и время проведения аукциона 04.07.2017.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Частью 3 статьи 87 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что 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 части 1 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ 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 (далее - организатор торгов).

В силу части 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 3 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что извещение о проведении торгов

размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Кроме того, организация и порядок проведения торгов установлены статьями 448-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса 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, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов 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.

Пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Из изложенного следует, что извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе сведения о порядке проведения торгов, в том числе о порядке оформления участия в торгах, определения победителя торгов, а также сведения о сроке и порядке внесения задатка.

Согласно части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартира, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...> опубликованное 06.06.2017 в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 60 (26577) вышеуказанные обязательные сведения не содержало, при этом информационное сообщение, размещенное на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> содержало все необходимые сведения о порядке проведения торгов, в том числе о порядке оформления участия в торгах, определения победителя торгов, а также сведения о сроке и порядке внесения задатка.

Не указав в информационном сообщении о проведении спорного Аукциона в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 60 (26577) сведения о

порядке проведения торгов, в том числе о порядке оформления участия в торгах, определения победителя торгов, а также сведений о сроке и порядке внесения задатка, реквизитов для внесения задатка, организатор торгов нарушил пункты 2, 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, часть 4 статьи 57 Закона об ипотеке.

В процессе рассмотрения жалобы № 99/11-18.1-2017 Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 29.06.2017 организатором торгов – ООО «Спутник» в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 70 (26587) было размещено информационное сообщение о внесении изменений в информационное сообщение, опубликованное в газете «Кузбасс» № 60 (26577) от 06.06.2017, а именно: данное информационное сообщение дополнено сведениями о порядке проведения торгов, в том числе о порядке оформления участия в торгах, определения победителя торгов, а также сведениями о сроке и порядке внесения задатка, реквизитов для внесения задатка. Кроме того, в данном информационном сообщении указано, что срок приёма заявок продлен и установлен с момента размещения данного извещения (29.07.2017 г.) по 06.07.2017 г. (включительно). Дата и время подведения итогов аукциона - 10.07.2017.

Таким образом, на момент рассмотрения Комиссией Кемеровского УФАС России жалобы № 99/11-18.1-2017 организатором торгов – ООО «Спутник» нарушения, допущенные при размещении 06.06.2017 г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» извещения о проведении торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества, были устранены.

Вместе с тем, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что на участие в торгах было подано четыре заявки:

- заявка № 682-1, физическое лицо <...>, 23.06.2017 г.;
- заявка № 682-2, физическое лицо <...>, 23.06.2017 г.;
- заявка № 682-3, ООО «ЭГРИ», 26.06.2017 г.;
- заявка № 682-4, физическое лицо <...>, 26.06.2017 г.;

04.07.2017 г. организатор торгов ООО «Спутник» протоколом № 682/И заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах признал участниками торгов всех четырех претендентов, подавших заявки для участия в торгах.

Протоколом № 682/И заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем Аукциона было признано ООО «ЭГРИ».

Рассмотрев 04.07.2017 г. заявки на участие в спорном аукционе и признав победителя ООО «Спутник» сократил срок подачи заявок на участие в Аукционе и нарушил сроки подведения итогов аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...>, установленные в информационном сообщении о внесении изменений опубликованном в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 70 (26587) от 29.06.2017 г.

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб также считает

необходимым отметить, что согласно пояснениям представителя ООО «Спутник» на момент рассмотрения жалобы № 99/11-18.1-2017 06.07.2017 г. заявок на участие в торгах, кроме представленных выше не поступало.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов ООО «Спутник» открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 68,8 кв.м., расположенной по адресу: <...>, обоснованной.
2. Признать ООО «Спутник» нарушившим требования пунктов 2,5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, часть 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
3. Выдать ООО «Спутник» предписание о совершении действия, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов;
4. Передать жалобу и материалы по жалобе № 99/11-18.1-2017 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.