

РЕШЕНИЕ

Дело № 7-Т-2016

г. Чебоксары

22 марта 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 17 марта 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 22 марта 2016 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>;

Членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в отсутствие заявителя – <...>, организатора торгов – ООО «Кавказская кухня «Арзу», надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> на действия ООО «Кавказская кухня «Арзу» при проведении торгов по продаже здания склада для сельскохозяйственной продукции, назначение -нежилое, площадью 221,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, Комсомольское сельское поселение, с. Комсомольское, ул. Куйбышева, д.15А, кадастровый номер <...> :13:090113:302 № [150216/12712568/03 от 15.02.2016](#) (лот № 1) 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 01.03.2016 обратилась <...> с жалобой на действия ООО «Кавказская кухня «Арзу» при проведении торгов по продаже здания склада

для сельскохозяйственной продукции, назначение – нежилое, площадью 221,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, Комсомольское сельское поселение, с. Комсомольское, ул. Куйбышева, д.15А, кадастровый номер <...> :13:090113:302 № [150216/12712568/03 от 15.02.2016](#) (лот № 1).

Из жалобы следует, что аукцион объявлен с нарушением действующего законодательства, в частности отсутствуют основания для его проведения, нарушены сроки объявления аукциона, в извещении неверно указан собственник реализуемого имущества.

По мнению заявителя, вышеуказанное нарушает права участников аукциона. <...> в жалобе просит аннулировать вышеуказанный аукцион.

<...>, надлежащим образом извещенная о времени и месте рассмотрения жалобы, в заседание Комиссии не явилась.

ООО «Кавказская кухня «Арзу», надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения жалобы, явку полномочного представителя не обеспечило, представило письменные пояснения от 09.03.2016, в которых с доводами, указанными в жалобе, не согласно, просит признать жалобу <...> необоснованной.

Изучив представленные документы, 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 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа **принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.**

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, 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).

13.02.2016 ООО «Кавказская кухня «Арзу» разместило в газете «Вести Чувашии» № 5 (1473) извещение о проведении **02.03.2016** публичных торгов, открытых по составу участников и по форме подачи предложений по цене приобретаемого имущества, по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: лот № 1 – здание склада для сельскохозяйственной продукции, назначение – нежилое, площадью 221,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, Комсомольское сельское поселение, с. Комсомольское, ул. Куйбышева, д.15А, кадастровый номер <...> :13:090113:302, заложенное, собственник – <...>, нач. цена лота – 344500 руб. (перичн.).

15.02.2016 (ближайший рабочий день после опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании) ООО «Кавказская кухня «Арзу» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение № 150216/12712568/03 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.

15.02.2016 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 «Кавказская кухня «Арзу» 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 установлено, что в извещении в качестве основания проведения аукциона содержится указание на решение Яльчикского районного суда Чувашской Республики по делу № 2-К-654/2013 от 09.01.2014. Однако Комиссия не рассматривает довод заявителя об отсутствии оснований для проведения аукциона в связи с тем, что дело № 2-К-654/2013 прекращено и решение по нему не выносилось, поскольку данное обстоятельство не относится к самой процедуре проведения торгов и выходит за пределы полномочий, установленных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, согласно извещению собственником реализуемого имущества является <...> Однако в соответствии со свидетельством о праве собственности от 16.03.2012 субъектом права собственности здания склада для сельскохозяйственной продукции, назначение - нежилое, площадью 221,7 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, Комсомольское сельское поселение, с. Комсомольское, ул. Куйбышева, д.15А является <...>. Документом основанием для регистрации права послужил договор купли-продажи от 27.02.2012, номер государственной регистрации 21-21-03/008/2012-233.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о ненадлежащем выполнении организатором торгов требований пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ об указании в извещении *на собственника (правообладателя) имущества*.

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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу <...> обоснованной в части указания в извещении о проведении аукциона недостоверной информации о собственнике реализуемого имущества.

Учитывая, что согласно протоколу от 29.02.2016 № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок на участие в аукционе торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> обоснованной в части.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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