

РЕШЕНИЕ

Дело № 55-Т-2017

г. Чебоксары
2017 года

06 октября

Резолютивная часть решения оглашена 06 октября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 06 октября 2017 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:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии представителя организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй»:

«...»

в присутствии представителя заявителя – ИП Захаровой О.Ю,- «...»

при отсутствии заявителя- «...»

рассмотрев жалобы «...» и ИП Захаровой О.Ю. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации заложенного имущества (**лот №1** — Объект недвижимости - нежилое помещение №1, назначение — нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д. 19, «...», наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник - ООО «Кофеюшка», нач.цена лота - 8751260 руб. (вторичные); **лот №2** - Квартира, общей площадью 17,5 кв.м, с кадастровым № 21:01:030703:1272, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Гоголя, д.5, корп.1, «...», наличие обременений: залог в силу закона, собственник – «...», нач.цена лота - 623560 руб. (вторичные); **лот №3** - Квартира, общей площадью 32,3 кв.м, с кадастровым №

21:01:000000:30849, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пос.Восточный, д.8, «...», наличие обременений: ипотека, запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации, собственник – «...», нач.цена лота - 577150 руб. (вторичные); **лот № 4** - Квартира, общей площадью 31,5 кв.м, с кадастровым №21:01:000000:10116, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Аркадия Гайдара, д.7, «...», наличие обременений: ипотека, запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, собственник – «...», нач.цена лота - 1275000 руб. (вторичные); **лот №5** - Помещение жилое, площадью 41,8 кв.м, с кадастровым №21:01:000000:22837, расположенное по адресу: Чувашская Республика, ул. Гражданская, д.60, корп.1, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1451800 руб. (вторичные); **лот №6** - Хозяйственная постройка, площадью 75 кв.м, с кадастровым №21:01:010611:221, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Добролюбова, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1270097,20 руб. (вторичные); **лот № 7** - Авторемонтный бокс, нежилое, площадью 161,1 кв.м, кадастровый №21:24:120101:250, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.Ядрин, ул.30 лет Победы, «...», земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства авторемонтного бокса, площадью 126 кв.м, кадастровый №21:24:120101:83, земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для содержания части авторемонтного бокса, площадью 352 кв.м, кадастровый №21:24:120101:109, расположенные по адресу: Чувашская Республика, г.Ядрин, южная часть квартала, наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 2462625 руб. (первичные); **лот №8** - Квартира, общей площадью 32,2 кв.м, с кадастровым № 21:01:020208:222, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пер.Ягодный, д.3, кв.4, наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1215000 руб. (первичные); **лот № 9** - Квартира, общей площадью 42 кв.м, с кадастровым № 21:02:000000:8495, расположенная по адресу: Чувашская Республика, бульвар Зеленый, д. 16, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1849000 руб. (первичные) (извещение № 170917/20294240/01), 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 поступили жалобы «...» и ИП Захаровой О.Ю. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации заложенного имущества (**лот №1** — Объект недвижимости - нежилое помещение №1, назначение — нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д. 19, «...», наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник -

ООО «Кофеюшка», нач.цена лота - 8751260 руб. (вторичные); **лот №2** - Квартира, общей площадью 17,5 кв.м, с кадастровым № 21:01:030703:1272, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Гоголя, д.5, корп.1, «...», наличие обременений: залог в силу закона, собственник – «...», нач.цена лота - 623560 руб. (вторичные); **лот №3** - Квартира, общей площадью 32,3 кв.м, с кадастровым № 21:01:000000:30849, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пос.Восточный, д.8, «...», наличие обременений: ипотека, запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации, собственник – «...», нач.цена лота - 577150 руб. (вторичные); **лот №4** - Квартира, общей площадью 31,5 кв.м, с кадастровым №21:01:000000:10116, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Аркадия Гайдара, д.7, «...», наличие обременений: ипотека, запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, собственник – «...», нач.цена лота - 1275000 руб. (вторичные); **лот № 5** - Помещение жилое, площадью 41,8 кв.м, с кадастровым №21:01:000000:22837, расположенное по адресу: Чувашская Республика, ул. Гражданская, д.60, корп.1, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1451800 руб. (вторичные); **лот №6** - Хозяйственная постройка, площадью 75 кв.м, с кадастровым №21:01:010611:221, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Добролюбова, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1270097,20 руб. (вторичные); **лот №7** - Авторемонтный бокс, нежилое, площадью 161,1 кв.м, кадастровый №21:24:120101:250, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.Ядрин, ул.30 лет Победы, «...», земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства авторемонтного бокса, площадью 126 кв.м, кадастровый №21:24:120101:83, земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для содержания части авторемонтного бокса, площадью 352 кв.м, кадастровый №21:24:120101:109, расположенные по адресу: Чувашская Республика, г.Ядрин, южная часть квартала, наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 2462625 руб. (первичные); **лот №8** - Квартира, общей площадью 32,2 кв.м, с кадастровым № 21:01:020208:222, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пер.Ягодный, д.3, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1215000 руб. (первичные); **лот № 9** - Квартира, общей площадью 42 кв.м, с кадастровым № 21:02:000000:8495, расположенная по адресу: Чувашская Республика, бульвар Зеленый, д. 16, «...», наличие обременений: ипотека, собственник – «...», нач.цена лота - 1849000 руб. (первичные) (извещение № 170917/20294240/01).

В своих жалобах заявители сообщают о том, что торги по реализации имущества проведены с нарушением порядка, в частности организатором торгов при размещении извещения не соблюден 30-дневный срок, что, по мнению заявителей, нарушает требования статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

На основании вышеизложенного заявители просят признать действия организатора торгов незаконными и выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Представитель организатора торгов нарушение порядка проведения процедуры предварительного отбора не признал, указав, что жалобы являются 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 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 (часть 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).

Согласно частям 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.

Частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

16.09.2017 ООО «ТД «Алсер Строй» разместило в газете «Вести Чувашии» № 36 (1556) извещение о проведении **05.10.2017** публичных торгов по продаже заложенного недвижимого (основание реализации – решение суда).

17.09.2017 ООО «ТД «Алсер Строй» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение №170917/20294240/01 о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества.

17.09.2017 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России.

Таким образом, установленные по делу фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что ООО «ТД «Алсер Строй» соблюдены требования пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке и части 3 статьи 90 Закон об исполнительном производстве, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт доводы заявителей о не соблюдении 30-дневного срока при размещении извещения о проведении торгов необоснованным.

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.

Согласно [пункту 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 по делу, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобы Лукьянова Р.М. и ИП Захаровой О.Ю. необоснованными.

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 жалобы «...» и ИП Захаровой О.Ю. необоснованными.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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