

Организатор торгов:

ООО «Альфа сервис»

ул. Кирова, д. 101, кв.173,
г.Владивосток

Приморский край, 690022

ТУ Росимущество в Приморском
крае ул. Пологая, 21 г.
Владивосток, Приморский край,
690090 Email:

ООО «Стройдевелопмент»

ул. Тобольская, д.11, кв.144

г. Владивосток,

Приморский край, 690066

АО «РАД»

пер. Гривцова, д. 5, лит. В

г. Санкт-Петербург,

Ленинградская область, 90000

ПАО АКБ «Приморье»

ул. Светланская, д. 4, г.
Владивосток Приморский край,
690091

РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-1618/2023

30 ноября 2023 года

г.

Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

рассмотрев жалобу ООО «Стройдевелопмент» (далее - Заявитель), в присутствии:

от Заявителя: <...> – представитель по доверенности;

от Организатора торгов: представитель не прибыл;

от ПАО АКБ «Приморье»: <...> – представитель по доверенности;

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройдевелопмент» на действия Организатора торгов ООО «Альфа сервис» – при проведении электронного аукциона по продаже нежилого помещения, кад. №25:28:030002:5764, адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Елочная, д.1, эт. 11, пл. 129,3 кв. м, соб-к ООО «Стройдевелопмент» ИНН 2540184620 (извещение № 22000104060000000197, лот №3).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения торгов.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Представитель третьего лица поддержал позицию Организатора торгов.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства, Комиссия установила следующее.

ООО «АЛЬФА СЕРВИС» (далее - организатор торгов)-специализированная организация по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на основании заключенного с ТУ Росимущества в Приморском крае (далее - ТУ Росимущества) Государственного контракта № ГК02-2022/06 от 24.06.2022 г. и доверенности № 25 06/8279 от 11.11.2022 г.

Деятельность по реализации арестованного имущества регламентирована положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 N 115-ФЗ, и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В рамках исполнения контракта от ТУ Росимущества в адрес Организатора торгов поступило поручение 25-008899 от 25.09.2023 г. (исх. №25-01/7815 от 27.09.2023 г.) на реализацию арестованного имущества должника, а именно: Лот№3(пор.25-008899): Нежилое помещение, эт.11, пл.129,3кв.м., кад№25:28:030002:5764, адрес: Приморский край, г.Владивосток, ул.Елочная, д.1, соб-к ООО «Стройдевелопмент» ИНН 2540184620 Н/ц – 9 557 856 руб. (в т.ч. НДС-20%) Задаток –120 000руб. Шаг составляет – 96 000 руб.

В соответствии с абзацем 3 части 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу ч. 1 с.5 Закона об исполнительном производстве принудительное

исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, возлагается на Федеральную службу судебных приставов и ее территориальные органы.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Закона 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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 1 статьи 85 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по заявлению о применении мер предварительной защиты административного истца или лица, обратившегося в суд в защиту прав других лиц или неопределенного круга лиц, суд может принять меры предварительной защиты по административному иску, в том числе в случае приостановления производства по административному делу в целях урегулирования спора

ООО «Стройдевелопмент» обратилось в Ленинский районный суд г. Владивостока с заявлением о признании незаконными постановлений судебного пристава-исполнителя ОСП по ИДЮЛ по Владивостокскому ГО УФССП России по ПК от 05.09.2022 г. о возбуждении исполнительного производства N 101068/22/25043-ИП, от 17.11.2022 г. о передаче на торги имущества: нежилого помещения площадью 129,3 кв. м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Елочная, д.1, назначение: нежилое, этажность: 11, кадастровый номер 25:28:030002:5764, запись регистрации: 25- 25/001-25/001/007/2016-1744/1 от 19.02.2016.

Определением Ленинского районного суда г. Владивостока от 31.10.2023 г. по делу 2а-5737/2023, в рамках указанного спора приняты обеспечительные меры в виде:

- приостановления действия постановления о передаче арестованного имущества ООО «Стройдевелопмент» - нежилого помещения площадью 129,3 кв. м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Елочная, д.1, назначение: нежилое, этажность: 11, кадастровый номер 25:28:030002:5764, запись регистрации: 25-25/001- 25/001/007/2016-1744/1 от 19.02.2016, на реализацию на открытых торгах.

- Территориальному управлению Федерального агентства по Управлению Государственным имуществом в Приморском крае указано приостановить реализацию на торгах арестованного имущества ООО «Стройдевелопмент» - нежилого помещения площадью 129,3 кв. м,

расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Елочная, д.1, назначение: нежилое, этажность: 11, кадастровый номер 25:28:030002:5764, запись регистрации: 25-25/001-25/001/007/2016-1744/1 от 19.02.2016.

В соответствии с ответом на запрос (вх. 11426-ЭП/23 от 24.11.2023), по информации Ленинского районного суда г. Владивостока, определение о принятии обеспечительных мер от 31.10.2023 г. было направлено 01.11.2023 г. 08 час. 49 мин. сопроводительным письмом по электронным адресам: ООО «Стройдевелопмент», ГУФССП России по Приморскому краю, ОСП по ИДЮЛ ВГО ГУФССП России по Приморскому краю, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае, ООО «Альфа Сервис».

В соответствии с Определением Ленинского районного суда г. Владивостока от 31.10.2023 г. по делу 2а-5737/2023 определение подлежит немедленному исполнению.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов допущено нарушение статьи 448 Гражданского кодекса РФ, выразившееся в не приостановлении торгов в соответствии с определением Ленинского районного суда г. Владивостока.

Согласно доводам Заявителя, Организатором торгов проведен аукцион ранее срока, установленного извещением о проведении электронного аукциона.

Извещением о проведении электронного аукциона установлено, что дата проведения торгов 01.11.2023 12:00 (МСК+7).

В соответствии с информацией о подведении итогов электронного аукциона №2200010406000000019700302 дата и время проведения аукциона 01.11.2023 05:00 (МСК).

Согласно п.9 ч.1 Федерального закона от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» - на территории Российской Федерации устанавливаются часовые зоны, границы которых формируются с учетом границ субъектов Российской Федерации. Состав территорий, образующих каждую часовую зону, и порядок исчисления времени в часовых зонах: 9-я часовая зона (МСК+7, московское время плюс 7 часов, UTC+10): Республика Саха (Якутия) (Верхоянский, Оймяконский и Усть-Янский улусы (районы)), Приморский край, Хабаровский край и Еврейская автономная область.

«Руководством пользователя. Формирование и размещение сведений о проведении торгов» с официального сайта <https://torgi.gov.ru/> установлено «Примечание. Время извещения отображается в соответствии с часовой зоной организатора торгов, установленной при регистрации».

Таким образом, торги были проведены в указанное в извещении время: начало процедуры 12:00 по местному времени (05:00 по московскому времени), окончание процедуры 12:23 по местному времени (05:23 по московскому времени), что подтверждается протоколом подведения итогов процедуры № 2/3 от 01.11.2023 г.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Из доводов жалобы следует, что Организатор торгов допустил нарушение в части публикации извещения о проведении аукциона.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Как отмечено выше, дата проведения торгов 01.11.2023, соответственно извещение должно быть размещено не позднее 21.10.2023.

Согласно извещения о проведении электронного аукциона извещение размещено 18.10.2023 на ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/>), также информация размещена в официальном издании Приморского края «Приморская газета», выпуск № 82 (2122) 19 октября 2023.

Ссылки Заявителя на часть 2 статьи 15 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) не могут признаны состоятельными так как регулируют положения в части установления и исчисления сроков в исполнительном производстве и не регулируют порядок проведения торгов.

В свою очередь в силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительно производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Учитывая изложенное Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что довод заявителя в части нарушения срока публикации извещения не нашел своего подтверждения.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение выдать предписание об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройдевелопмент» на действия Организатора торгов ООО «Альфа сервис» – при проведении электронного аукциона по продаже нежилого помещения, кад. №25:28:030002:5764, адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Елочная, д.1, эт. 11, пл. 129,3 кв. м, соб-к ООО "Стройдевелопмент" ИНН 2540184620 (извещение № 22000104060000000197, лот №3) обоснованной.

2. Признать, что Организатор торгов допустил нарушение статьи 448 ГК РФ.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии:<...>