

РЕШЕНИЕ

Дело № 17-Т-2017

г. Чебоксары

26 апреля 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 21 апреля 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 апреля 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 представителей:

заявителя – <...>;

организатора торгов - <...>

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Кавказская кухня «АРЗУ» при проведении торгов по реализации имущества должника - квартиры, общей площадью 20 кв.м., с кадастровым №21:01:030402:5273, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 22, кв. 146А (лот №16) (изв. № 170317/12712568/01), 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 17.04.2017 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Кавказская кухня «АРЗУ» при проведении торгов по реализации имущества должника - квартира, общей площадью 20 кв.м., с кадастровым №21:01:030402:5273, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 22, кв. 146А (лот №16) (изв. № 170317/12712568/01).

В жалобе <...>. сообщается о том, что торги по реализации имущества проведены с нарушением порядка, в частности вторым участником торгов не был внесен задаток за участие в торгах на счет ТУ Росимущества в Чувашской Республике.

На основании вышеизложенного заявитель просит 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 жалоба <...> является 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 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.forgi.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.

18.03.2017 ООО «Кавказская кухня «Арзу» разместило в газете «Вести Чувашии» № 10 (1530) извещение о проведении **31.03.2017** публичных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества будут проводиться по лоту: «...лот №16 – квартира, общей площадью 20 кв.м., с кадастровым №21:01:030402:5273, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д.22, кв. 146А, заложенное, собственник – <...>, нач. цена лота – 656 400 руб. (первичн.)...».

17.03.2017 ООО «Кавказская кухня «Арзу» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение № 170317/12712568/01 о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества (лот №16).

18.03.2017 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России: <http://fssprus.ru/torgi/?notificationId=46253> (лот №16).

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 и части 3 статьи 90 Закон об исполнительном производстве, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

Согласно протоколу №1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 30.03.2017 на участие в торгах подано 2 заявки: <...> и <...>. Оба участника допущены к участию в торгах.

Протоколом №2 заседания комиссии об определении победителя торгов от 31.03.2017 установлено, что победителем признан <...>.

Из жалобы <...> следует, что протокол №3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества <...> не был подписан, в связи с тем, что процедура торгов была нарушена, а именно <...> не был внесен задаток за участие в торгах.

На основании вышеизложенного, протоколом №4 от 06.04.2017 организатор торгов принял решение об аннулировании результатов торгов по продаже арестованного имущества.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Из извещения, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru следует, что размер задатка составляет **32 820,00 руб.** Задаток, согласно извещению, должен поступить на расчетный счет организатора торгов в соответствии с договором о задатке **не позднее 28.03.2017.**

Из материалов дела, предоставленных организатором торгов в адрес Чувашского УФАС России, следует, что в составе заявки <...> имеется приходный кассовый ордер №4 от 24.03.2017 на сумму 32 820,00 руб., которым подтверждается внесение средств на расчетный счет организатора торгов.

Кроме того, Чувашским УФАС России был направлен запрос в адрес ТУ Росимущества в Чувашской Республике о предоставлении информации о внесении задатка на участие в вышеуказанных торгах на счет ТУ Росимущества в Чувашской

Республике (с приложением подтверждающих документов).

В материалах, полученных Чувашским УФАС России от ТУ Росимущества в Чувашской Республике, имеется платежное поручение №6 от 24.03.2017 на сумму 32 820, 00 руб. с назначением платежа «Задаток за кв. кад. №21:01:030402:5273...», из которого следует, что задаток <...> поступил на расчётный счет организатора торгов в установленное извещением время.

Следовательно, <...> правомерно допущен организатором торгов к участию в торгах.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт довод заявителя о невнесении <...> задатка за участие в торгах 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, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств по делу, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу <...> необоснованной

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 жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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