

Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю,

в присутствии представителей:

Территориальное управление Росимущества в Хабаровском крае– <...>

Гр.,

рассмотрев жалобу гр. на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, материалы дела 8-01/218,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае (ТУ Росимущества в Хабаровском крае) при проведении аукциона по продаже арестованного имущества.

Из жалобы следует, что информация о торгах по реализации имущества должника не размещена в единой информационной системе, торги проведены с нарушением законодательства, извещение о проведении торгов должно быть размещено на официальном сайте торгов и в печатном издании организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, управлением информация о торгах на официальном сайте торгов до 20.07.2017 не размещена.

Заявитель в заседании Комиссии доводы жалобы поддержал в полном объеме.

ТУ Росимущества в Хабаровском крае в представленных возражениях и его представитель в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласились, извещения о торгах размещены на официальном сайте первоначально 03.03.2017, торги признаны несостоявшимися, 27.06.2017 размещено извещение о повторных торгах, проведение аукциона назначено на 26.07.2017. 26.07.2017 состоялся аукцион, имущество покупателем оплачено 26.07.2017, торги проведены в соответствии с действующим законодательством.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы заявителя, представителя управления, Комиссия пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Согласно части 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ) 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.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона №229-ФЗ 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.

Судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию (ч. 6 ст. 87).

Судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по [акту](#) приема-передачи (ч. 7 ст.87).

Согласно части 1 статьи 89 Закона № 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.

В соответствии со статьей 90 Закона №229-ФЗ торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Пунктом 2 Правил 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация о торгах также должна быть опубликована в периодическом издании, являющемся официальным информационным

органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (п. 3 Правил).

В силу части 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Территориальным управлением Росимущества в Хабаровском крае на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 03.03.2017 размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 3 (нежилое функциональное помещение пом. II (7-11), общая площадь 67,3 кв.м., расположенное на 2 этаже в шестиэтажном доме, 2006 года постройки, по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, д.94, пом. II (7-11). Кадастровый номер <...> -27-01/042/2007-762. Обременение – договор залога. Собственник имущества Чешулько Г.А. (извещение №030317/0023417/01). Начальная цена составляет 4290800 руб. Заявки на участие в аукционе принимаются до 05.05.2017, проведение аукциона назначено на 16.05.2017.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение 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.

В соответствии со статьей 91 Закона №229-ФЗ организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В связи с отсутствием заявок аукцион по продаже арестованного имущества по лоту № 3 признан несостоявшимся (протокол от 12.05.2017).

В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги (ч. 1 ст. 92 Закона №229-ФЗ).

27.06.2017 в газете «Тихоокеанская звезда» и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 270617/0023417/01 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества, лот № 16 - нежилое функциональное помещение пом. II (7-11), общая площадь 67,3 кв.м., расположенное на 2 этаже в шестиэтажном доме, 2006 года постройки, по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, д.94, пом. II (7-11). Рыночная стоимость помещения снижена до 3647180 руб. в соответствии с законом, в связи с тем, что торги по продаже данного имущества проводятся повторно. Заявки на участие в аукционе принимаются до 14.07.2017, проведение аукциона назначено на 26.07.2017.

Согласно протоколу от 26.07.2017 № 1/2 по лоту № 16 поступили 2 заявки, претенденты признаны участниками аукциона, победителем признан участник, предложивший наибольшую цену. Имущество покупателем оплачено 26.07.2017.

Нарушения порядка проведения вторичных торгов в ходе рассмотрения жалобы не установлено.

В соответствии с частью 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.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. на действия Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 16 (нежилое функциональное помещение пом. II (7-11), общая площадь 67,3 кв.м., расположенное на 2 этаже в шестиэтажном доме, по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, д.94, пом. II (7-11), (извещение № 270617/0023417/01) необоснованной.

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