

## РЕШЕНИЕ

### по делу № АТЗ-91/17 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «6» декабря 2017 года.  
В полном объеме решение изготовлено «11» декабря 2017 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,  
члены:

заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей:

организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях – ....,

заявителя – [ООО](#) «Хлевноебытсервис» - ....,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу [ООО](#) «Хлевноебытсервис» на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях,

### УСТАНОВИЛА:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях (ранее и далее – Организатор торгов) 24.10.2017 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовало извещение № 241017/1429792/01 о проведении публичных торгов в форме открытого аукциона по реализации заложенного по договору об ипотеке имущества: лот № 12 - административное здание, наименование объекта: административное, кадастровый (или условный) номер <...> :17:0320234:38, площадь объекта: 221.9

кв.м., инвентарный номер <...> литер: инвентарный номер 106/н/01, вид права: собственность, расположенное на земельном участке, назначение объекта: земли населенных пунктов - для общественно-деловых целей, площадь объекта 243 кв.м. Собственник (правообладатель) имущества: Хлевенский муниципальный район Липецкой области РФ.

Начальная цена: 2 837 460 (два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей 92 копейки с учетом НДС 18%.

Согласно протоколу № 2 о результатах публичных торгов № 2017/5 от 14 ноября 2017 года на участие в аукционе было подано две заявки: карточка №1 – ....., карточка № 2 – ...С.; победителем торгов по лоту № 12 признана .... с номером карточки участника аукциона № 2, цена проданного имущества составила 2 979 333 рубля 92 копейки с учетом НДС 18 %.

Согласно определению Арбитражного суда Липецкой области от 22 февраля 2017 года по делу № А36-865/2014 взыскателем по исполнительным листам серии ФС № 006460084 от 30.06.2015 г., ФС № 006460085 от 30.06.2015 г. выданным на основании решения Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-865/2014 от 12.12.2014 г. определено [ООО](#) «Хлевноебытсервис».

[ООО](#) «Хлевноебытсервис» (ранее и далее – Заявитель) обратилось с жалобой (вх. № 8295 от 27.11.2017) в Тамбовское УФАС России. В качестве доводов указано, что в указанные торги проведены с нарушением действующего законодательства, а именно:

- в нарушение требований ст. 57 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатором торгов не опубликовано извещение о проведении торгов в периодическом печатном издании;

- в нарушение требований п. 3 ст. 449.1 ГК РФ представителю ООО «Хлевноебытсервис» было отказано присутствовать на торгах;

- представителю ООО «Хлевноебытсервис» было отказано в представлении копии протокола о результатах торгов;

- в нарушение требования п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в торгах принимали участие сотрудники организатора торгов.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов аукциона пришла к следующим выводам.

Проведение рассматриваемого аукциона регулируется требованиями Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

1. Довод Заявителя о нарушении организатором торгов требований ст. 57 Закона об ипотеке (не опубликовано извещение о проведении торгов в периодическом печатном издании) признан Комиссией Тамбовского УФАС России необоснованным по следующим основаниям.

Статьей 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.

Согласно извещению дата, время и место начала торгов: 14.11.2017 г. в 15:00 ч. по московскому времени, по адресу: г. Липецк, ул. Скороходова, 2, каб. № 405.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов представил копию газеты «Липецкая газета» выпуск № 207/25585 от 27 октября, согласно которой на 12 странице спецвыпуска было опубликовано извещение о предстоящих рассматриваемых торгах в полном объеме. Также представлены документы в подтверждение того, что эта газета является официальным печатным изданием Липецкой области.

С учетом изложенного, организатором торгов указанное требование закона выполнено.

2. Касаясь довода жалобы об отказе представителю ООО «Хлевноебытсервис» присутствовать на торгах Комиссия Тамбовского УФАС России установила следующее.

Частью 5 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что присутствие на публичных торгах по продаже заложенного имущества не участвующих в них лиц может быть ограничено только органами местного самоуправления в интересах поддержания общественного порядка. На публичных торгах во всяком случае имеют право присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам.

Пунктом 3 статьи 449.1 ГК РФ должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

Согласно материалам дела, представитель ООО «Хлевноебытсервис» предпринял меры для присутствия на торгах, в том числе при регистрации претендентов, обратившись к организатору торгов по этому вопросу.

Представителю ООО «Хлевноебытсервис» было отказано в присутствии на процедуре рассмотрения заявок, а не на самих торгах. Право заявителя на присутствие при рассмотрении заявок законодательством не предусмотрено.

На основании изложенного Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу, что представителю взыскателя - ООО «Хлевноебытсервис» правомерно было отказано в присутствии при проведении процедуры вскрытия конвертов с заявками, поданными на участие в торгах. Доказательств отказа представителю взыскателя в присутствии при проведении процедуры торгов в материалах дела не содержится, доказательств не представлено.

Таким образом, данный довод Заявителя также признается необоснованным.

3. Довод ООО «Хлевноебытсервис» о незаконном отказе в предоставлении копии протокола о результатах торгов не основан на законе.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы Заявителя пояснил, что требованиями Закона об ипотеке не предусмотрено вручение копии протокола о результатах торгов представителю взыскателя. Комиссия Тамбовского УФАС России соглашается с возражением ответчика, поскольку законодательство об ипотеке, действительно, не возлагает на организатора такой обязанности.

4. Довод Заявителя о нарушении п. 5 ст. 449.1 ГК РФ при проведении торгов Комиссией Тамбовского УФАС России признан необоснованным в силу следующего.

Пунктом 5 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов нарушен п. 5 ст. 449.1 ГК РФ поскольку в торгах принимала участие и признана *«победителем торгов ... до недавнего времени начальник отдела стратегического планирования, прогнозирования и анализа управления экономики администрации Липецкой области. Данный отдел располагался на 6 этаже здания, в котором на 4 этаже располагается Липецкий филиал Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях».*

Обстоятельства, на которые ссылается заявитель жалобы, в силу действующего законодательства не являются основанием для отстранения Каревой Н.С. от участия в торгах. Доказательства создания организатором торгов Каревой Н.С. преимущественных условий при участии в торгах заявителем не представлено, Комиссией также не установлено.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Хлевноебытсервис» необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Н.Н. Колодина

Члены комиссии

К.И. Мурзин

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин

Исп. Абанкин А.А., Тел. (4752) 72-93-54