

Организатор торгов: Территориальное управление

Федерального агентства

по управлению государственным

имуществом в Республике Адыгея

385000, г. Майкоп,

ул. Пионерская, д.215

tu01.rosim.ru

Заявитель: ООО «Торговый дом «Агроторг»

РЕШЕНИЕ

№А-12/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 30.03.2017

г.Майкоп

Решение в полном объеме изготовлено 31.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..> Члены комиссии: начальник отдела Управления <..>, главный специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..>, в присутствии представителя ООО «Торговый дом «Агроторг» <..> (доверенность от 23.03.2017г. №58/2017), в отсутствие представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Адыгея уведомленного о дате и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, рассмотрев жалобу ООО «Торговый дом «Агроторг» от 21.03.2017, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Торговый дом «Агроторг» (далее - Заявитель) от 21.03.2017г. о правомерности действий Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Адыгея (далее – Организатор торгов) в части не опубликования извещения о проведении торгов по реализации арестованного имущества в печатных средствах массовой информации и не указания информации о проведении повторных торгов.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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.

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.

Таким образом, антимонопольный орган вправе осуществлять проверку процедуры проведения торгов, в том числе торгов по реализации арестованного (конфискованного) имущества, имущества должников вне зависимости от вида такого имущества, а также от категории должников в ходе исполнительного производства.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, а также выслушав доводы представителя Заявителя Комиссия Управления пришла к выводу о необоснованности указанных в жалобе Заявителя доводов ввиду следующего.

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации о размещении информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru, 09.03.2017 было опубликовано извещение №090317/1034071/01 о проведении торгов по продаже 8 единиц недвижимого имущества, в том числе 5-ти земельных участков, расположенных в Красногвардейском районе Республики Адыгея и находящихся в залоге у ООО «Торговый дом «Агроторг».

В своем письменном возражении от 29.03.2017 №552 на жалобу Заявителя Организатор торгов пояснил, что:

«Информация о назначенных торгах была размещена в средствах массовой информации, а именно в газете «Советская Адыгея» №44 от 14.03.2017. Что касается указания первичных либо повторных торгов в Извещении рядом с номером лота указывает цифру 1 или 2, что говорит о первичных или повторных торгах. Так в извещении о проведении торгов рядом с номером лота в скобках указана цифра «2», что говорит о том, что проводятся повторные торги.

Организатором торгов представлена копия страниц №44 от 14.03.2017 газеты «Советская Адыгея» содержащая извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества включающая в себя информацию о проведении торгов вышеуказанных 8 единиц недвижимого имущества, в том числе 5-ти земельных участков, расположенных в Красногвардейском районе Республики Адыгея и находящихся в залоге у ООО «Торговый дом «Агроторг».

В силу прямого указания Закона об исполнительном производстве (часть 2 статьи 90) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, 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.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации **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 извещении о проведении торгов в описании обременения по данному лоту установлено «залог».

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Таким образом, Федеральным законом №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлены отдельные сроки и место опубликования извещения при проведении торгов по заложенному имуществу.

Согласно извещения опубликованного Организатором торгов дата, время, место проведения и подведения торгов – 29.03.2017г. в 14.30 по местному времени по адресу: Республика Адыгея, г.Майкоп, ул.Пионерская, 215

Таким образом, рассматриваемые действия организатора торгов по опубликованию извещения о проведении торгов правомерны и соответствуют действующему законодательству.

Опубликование извещения на официальном сайте Российской Федерации о размещении информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru и в газете «Советская Адыгея» №44 в разное время не противоречит действующему законодательству так как произведено в установленные Федеральным законом №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» временные промежутки.

Довод Заявителя о не указании Организатором торгов сведений о проведении повторных торгов Комиссией признан несостоятельным ввиду отсутствия в действующем законодательстве данных требований.

Вместе с тем в ходе рассмотрения жалобы по существу представителем Заявителя было указано на то, что в информации по лотам №1-4 размещенной Организатором торгов в разделе «Срок и порядок внесения задатка»: установлено, что «Основанием для внесения задатка является заключенный между ТУ Росимущества в Республике Адыгея и заявителем договор о задатке, который необходимо заключить до подачи заявки и перечислить на счет продавца, который должен поступить на счет не позднее времени подведения итогов приема заявок, которое состоится 16.02.2017г. в 17 часов 00 минут по местному времени».

Однако датой опубликования извещения о проведении торгов является 09.03.2017, временем приема заявок является с даты опубликования настоящего извещения до 27.03.2017г., а датой проведения аукциона является 29.03.2017г., что по мнению Заявителя может привести к ограничению участия потенциальных участников.

Так в соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, **в сроки** и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Таким образом действующим законодательствами установлены конкретные требования к организатору торгов по установлению сроков внесения задатков, которые Организатором торгов были указаны неверно, а именно дата внесения задатка была установлена до наступления дат опубликования извещения, рассмотрения заявок и проведения аукциона.

В соответствии с частью 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Торговый дом «Агроторг» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Адыгея обоснованной в части указания неверных сроков внесения задатков по лотам №1-4.
2. В связи с отсутствием оснований предписание не выдавать.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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