



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

ООО «Стройдорсервис»

Колхозная ул., д. 3а, оф. 209

г. Сыктывкар,

Республика Коми, 167984

№ 01-109/7996

09 ноября 2018 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур,

включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица (вх. № 5133 от 30.10.2018) на действия общества с ограниченной ответственностью «Стройдорсервис» при организации публичных торгов в форме открытого аукциона по реализации заложенного недвижимого арестованного имущества, извещения №№ 051018/30264649/02, 251018/30264649/01 на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – открытый аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

К рассмотрению жалобы привлечены: физическое лицо (далее также заявитель), ООО «Стройдорсервис».

В результате рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Жалоба назначена к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1. Торги № 051018/30264649/02 проводились в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) (далее –

Закон об ипотеке), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Между ООО «Стройдорсервис» и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми заключен государственный контракт № ГК 01-9/2018 РАИ от 10.09.2018 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Республики Коми (далее – государственный контракт № ГК 01-9/2018 РАИ от 10.09.2018).

Согласно пункту 1.1. государственного контракта ГК 01-9/2018 РАИ от 10.09.2018 настоящий контракт заключается по итогам проведенного открытого аукциона в электронной форме, протокол подведения итогов

электронного аукциона (Извещение № 0107100005618000007) от «28» августа 2018 г., победителем которого стал исполнитель.

Согласно пункту 1.2. государственного контракта исполнитель принимает на себя обязательства по поручениям заказчика оказать услуги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Республики Коми (далее –) в соответствии с условиями контракта, включая возможные работы, определённо не упомянутые в контракте, но необходимые для получения конечного результата услуг (далее - услуги), в объёме, указанном в пункте 1.4. Контракта.

Согласно части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве 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.

Согласно части 1 статьи 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 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.

Порядок реализации заложенного имущества определен Законом об ипотеке.

Согласно части 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.

Согласно части 3 статьи 57 Закона 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Правила).

Согласно пункту 1 Правил настоящие Правила устанавливают порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно пункту 2 Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 3 Правил 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)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно пункту 4 Правил в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

2. Организатором торгов ООО «Стройдорсервис» в газете «Коми Му» № 39-40 (18344-18345) от 27.09.2018 опубликовано извещение о проведении, по поручению ТУ Росимущества в Республике Коми, торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене имущества (далее - торги).

Указанная информация в срок, установленный Правилами, а именно 28.09.2018 для ее размещения на сайте www.torgi.gov.ru не направлена.

Указанная информация о проведении торгов направлена для ее размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru 05.10.2018, извещение № 051018/30264649/02.

Таким образом, в действиях ООО «Стройдорсервис» в виде нарушения срока направления информации о проведении торгов для ее размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru имеется нарушение требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, пункта 3 Правил.

Впоследствии ООО «Стройдорсервис» в газете «Коми Му» № 41 (18346) от 04.10.2018 опубликована информация о внесении изменений в извещение № 1 о проведении торгов.

Указанная информация о внесении изменений в извещение о проведении торгов, в срок, установленный Правилами, а именно 05.10.2018 для размещения на сайте www.torgi.gov.ru не направлена.

Указанная информация о внесении изменений в извещение о проведении торгов направлена для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru 17.10.2018.

Таким образом, в действиях ООО «Стройдорсервис» в виде нарушения срока направления информации о внесении изменений в извещение о проведении торгов для ее размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru имеется нарушение требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, пункта 3 Правил.

3. Согласно извещению, размещенному в газете «Коми Му» № 39-40 (18344-18345) от 27.09.2018:

- аукцион по продаже заложенного недвижимого имущества состоится *11.10.2018 в 11 час. 00 мин;*
- заявки на участие в торгах по заложенному недвижимому имуществу принимаются не позднее *04.10.2018 до 12 час. 00 мин.;*
- задаток в размере 5% от начальной стоимости лота по заложенному недвижимому имуществу должен поступить *не позднее 04.10.2018.*

Согласно извещению о проведении торгов № 051018/30264649/02 от 05.10.2018,

размещенному на сайте www.torgi.gov.ru:

- аукцион по продаже заложенного имущества состоится *18.10.2018 в 11 час. 00 мин.*;

- заявки на участие в торгах принимаются *не позднее 11.10.2018*;

- задаток в размере 5% от начальной стоимости лота по заложенному недвижимому имуществу должен поступить *не позднее 04.10.2018*.

Таким образом, информация о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах в извещении, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не соответствует информации о дате проведения и сроках подачи заявок на участие в торгах в извещении, опубликованном в газете «Коми Му» от 27.09.2018.

В действиях ООО «Стройдорсервис» в виде направления для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах, несоответствующей информации о дате проведения и сроках подачи заявок на участие в торгах, опубликованной в газете «Коми Му» от 27.09.2018, имеется нарушение части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно протоколу № 1-1 от 18.10.2018 по подведению итогов торгов по продаже имущества, арестованного во исполнение судебных актов, назначенных на 18.10.2018, торги признаны несостоявшимися.

В результате действий организатора торгов могло быть нарушено право физических и юридических лиц на участие в данных торгах, что подтверждается, в том числе, жалобой физического лица.

Предписание не подлежит выдаче в связи с тем, что решением Коми УФАС России от 07.11.2018 № 01-109/7926 ООО «Стройдорсервис» признано нарушившим часть 3 статьи 57, пункт 3 Правил при проведении торгов № 051018/30264649/02. На основании указанного решения Коми УФАС России ООО «Стройдорсервис» выдано предписание об аннулировании торгов № 051018/30264649/02.

4. ООО «Стройдорсервис» явился организатором торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества.

ООО «Стройдорсервис» опубликовано извещение № 4 в газете «Коми Му» № 44 от 25.10.2018. Соответствующая информация также направлена для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru 25.10.2018, извещение № 251018/30264649/01.

Данные торги являются повторными, первоначальные торги были назначены на 18.10.2018, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Заявителем обжалуется:

- бездействие ООО «Стройдорсервис» в виде неуказания в извещении о проведении торгов № 251018/30264649/01 информации об адресе объектов недвижимого имущества по лоту № 61-14;
- действия ООО «Стройдорсервис» в виде нарушения порядка предоставления документации о торгах, порядка разъяснения такой документации.

Согласно части 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции 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.

Из протокола подведения итогов торгов № 251018/30264649/01 от 08.11.2018 следует, что заявитель не подавал заявки на участие в торгах.

Согласно извещению № 251018/30264649/01 предметом торгов по лоту № 61-14 является - незавершенный строительством объект 913,1 кв. м., степень готовности 63% инв. № 00.12.00034, лит А. Незавершенный строительством объект 468,3 кв. м., степень готовности 98%, инв. № 00.12.00035, лит Б. Право аренды земельного участка 32253 кв. м., для размещения производственной базы, кадастровый № 11.09.9901002.26.

Как следует из материалов жалобы, при проведении первоначальных торгов заявитель письмом исх. от 01.10.2018 обратился в адрес организатора торгов ООО «Стройдорсервис» с запросом, в том числе, об уточнении адреса объектов незавершенного строительства по лоту № 61-14.

ООО «Стройдорсервис» в ответ на запрос заявителя письмом от 02.10.2018 направило в адрес заявителя электронный файл, в составе которого, в том числе, имеется выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 25.04.2018, содержащая сведения об адресе расположения объектов недвижимого имущества по лоту № 61-14.

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении торгов № 251018/30264649/01 сведений об адресе объектов недвижимого имущества, не могло привести к нарушению или ущемлению прав и законных интересов заявителя.

Доводы заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений об адресе объектов недвижимого имущества, о нарушении ООО «Стройдорсервис» порядка предоставления документации, порядка разъяснения такой документации не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с тем, что не касаются нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Вышеуказанные доводы подлежат рассмотрению в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица, в части действий ООО «Стройдорсервис» при организации торгов № 051018/30264649/02 обоснованной.
2. Признать ООО «Стройдорсервис» нарушившим:

- часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке, пункт 3 Правил в части нарушения срока направления информации о проведении торгов, опубликованной в газете «Коми Му» от 27.09.2018, направления информации о внесении изменений в извещение о проведении торгов, опубликованной в газете «Коми Му» от 04.10.2018, для ее размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

- часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке в части действий в виде направления для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах, несоответствующей информации о дате проведения и сроках подачи заявок на участие в торгах, указанной в извещении, опубликованном в газете «Коми Му» от 27.09.2018.

3. Предписание не выдавать.

4. Жалоба физического лица в части доводов об отсутствии в извещении о проведении торгов № 251018/30264649/01 сведений об адресе объектов недвижимого имущества, о нарушении ООО «Стройдорсервис» порядка предоставления документации, порядка разъяснения такой документации не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Прекратить рассмотрение жалобы в указанной части.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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