

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-382/2021

02 марта 2021 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

<.....>. – руководитель Челябинского УФАС России;

Комиссии:

<.....>.. – ведущий специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии:

<.....>.. – специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <.....>. (вх. № 1751-ИП/21 от 09.02.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества (сообщение о проведении торгов № 220121/2754819/01 от 25.01.2021) (далее – торги), в присутствии:

- директора ООО «Фаворит» - Пашнина С.В., надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 19.02.2021 уведомления о продлении срока принятия решения по жалобе № 074/10/18.1-382/2021 (исх. № АК/2024/21 от 19.02.2021) по адресу электронной почты:: favorit74@list.ru;

в отсутствие:

- заявителя<.....>., надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 19.02.2021 уведомления о продлении срока принятия решения по жалобе № 074/10/18.1-382/2021 (исх. № АК/2024/21 от 19.02.2021) по адресу электронной почты:stroysnab_74@bk.ru;

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба <.....>. (вх. № 1751-ИП/21 от 09.02.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества (сообщение о проведении торгов № 220121/2754819/01 от 25.01.2021).

В жалобе заявитель указывает, что организатором торгов нарушен срок размещения извещения о проведении торгов.

Организатором торгов ООО «Фаворит» представлены письменные пояснения (исх. № 2982-ЭП/21 от 01.03.2021), из содержания которых следует, что с доводами

заявителя не согласен, поскольку все действия при проведении торгов осуществлялись в соответствии с действующим законодательством.

Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 со статьей 447 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

ООО «Фаворит» является поверенным (лицо, осуществляющее фактически действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества) в соответствии с договором на оказание услуг специализированной организации от 28.11.2019 № СПО(Ф)-3/2020.

МТУ Росимущества своим поручением от 19.11.2020 № 74/15309 поручило ООО «Фаворит» осуществить процедуру реализации арестованного имущества, что подтверждается актом передачи арестованного имущества на торги от 10.12.2020.

ООО «Фаворит» 10.12.2020 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 091220/2754819/01, а также на сайте электронной торговой площадки «Регион Торг» (далее – ЭТП), адрес в сети Интернет: <http://regiontorgi.ru>.

Дата начала подачи заявок: 10.12.2020.

Дата окончания подачи заявок: 23.12.2020.

Дата проведения торгов: 28.12.2020.

Наименование лота № 3: «квартира, пл.65,6кв.м., г. Челябинск, ул. Захаренко, д.6Б, кв. 40, кад. № 74:36:0711001:4781 (залог)».

Начальная цена продажи имущества по лоту № 3: 1 332 000 рублей 00 копеек.

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.

Согласно 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.

Учитывая, что реализуемое имущество является недвижимым и обременено залогом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее 10, но не ранее 30 дней до проведения торгов.

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гражданина (вх. № 17990 от 17.12.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества (сообщение о проведении торгов № 091220/2754819/01 от 10.12.2020, лот № 3).

Уведомлением о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-3095/2020 (исх. № 16514/05 от 22.12.2020) антимонопольный орган приостановил проведение торгов по лоту № 3 до рассмотрения жалобы по существу.

Заявителем Тялялевым Н.И. заявка на участие в торгах подана в последний день приёма заявок 23.12.2020 и отклонена организатором торгов по причине приостановки торгов по уведомлению Челябинского УФАС России.

Комиссия Челябинского УФАС России 25.12.2020 вынесла решение о признании жалобы необоснованной (исх. № 17204/05 от 30.12.2020).

Организатором торгов ООО «Фаворит» 25.01.2021 опубликована информация о возобновлении торгов в средствах массовой информации: Издание Правительства и Законодательного Собрания Челябинской области «Южноуральская Панорама» ЮП 5(4217) от 25.01.2021.

По техническим возможностям сайта www.torgi.gov.ru, при возобновлении торгов, определенный лот, выделяется из первоначально созданного извещения и преобразуется в новое.

Организатором торгов проведена коррекция первоначального извещения о проведении торгов № 260121/2744819/01 от 10.12.2020 и в результате чего сформировано новое извещение о проведении торгов № 220121/2754819/01 (лот № 1) от 25.01.2021.

Дата начала подачи заявок: 25.01.2021.

Дата окончания подачи заявок: 27.01.2021.

Дата проведения торгов: 01.02.2021.

На сайте ЭТП «Регион Торг» 25.01.2021 организатором торгов сформировано новое извещение о проведении торгов № 1114, так как по техническим возможностям сайта, проведение дальнейших действий в первоначальном извещении о проведении торгов № 804 невозможно. Информация о приостановлении и возобновлении торгов опубликована в первоначальном извещении о проведении торгов № 804 в разделе «Дополнительные сведения».

Таким образом, довод заявителя о нарушении срока размещения извещения о проведении торгов является необоснованным.

Вместе с тем, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что при следующих возобновлениях торговых процедур, с учетом технических возможностей сайта www.torgi.gov.ru и ЭТП «Регион Торг», целесообразно продлевать срок подачи заявок не менее чем на 10 дней (для реализации имущества находящегося в залоге).

На дату уведомления Челябинского УФАС России о приостановлении торгов, зарегистрированы следующие заявки: Депершмидт Э.В., Ханнанов Р.Г., Малетина Т.Г., Скудра Н.И., Скудра Т.Г., Лиданов М.В., Тагиев Ч.Т.

В период с 25.01.2021 по 27.01.2021 заявок не поступало.

Протоколом № 2021/1114 от 01.02.2021 по подведению итогов приема заявок победителем аукциона признана Депершмидт Э.В. С победителем торгов заключен договор купли-продажи № 12/02/2021 от 05.02.2021.

Согласно части 8 статьи 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Вместе с тем, в силу части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

В данном случае условия заключения договора купли-продажи по результатам

торгов позволяют заключить договор ранее установленного законом 10-дневного срока обжалования и фактически сокращают этот срок и лишают участников возможности обжалования процедуру торгов.

Условия заключения договора по результатам торгов не должны вступать в противоречие с Законом о защите конкуренции в соответствующей части, а, напротив, должны обеспечивать реализацию права на защиту в административном порядке путем установления соответствующего порядка заключения договоров по результатам торгов.

Комиссия Челябинского УФАС России рекомендует заключать договора по результатам торгов не ранее, чем через 10 дней со дня подведения итогов торгов, тем самым соблюдать срок обжалования.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....>. (вх. № 1751-ИП/21 от 09.02.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит» при проведении торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества (сообщение о проведении торгов № 220121/2754819/01 от 25.01.2021) необоснованной.

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

Председатель Комиссии <.....>.