РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5488/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 декабря 2021 г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя К.П.А. (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов) и представителя ООО «Южная коммерческая система» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 280921/39887374/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 280921/39887374/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 13.12.2021 г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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 силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 27.05.2021г. года № 100014975121100030, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Согласно поручению на реализацию от 14.07.2021г. № 55434/410-21/К-21, ООО Параграф приняло от судебного пристава-исполнителя следующее имущество, принадлежащее должнику К.П.А.:

Лот № 5 – дом, общая площадь 507,1 кв.м., с кадастровым номером 01:05:1600002:192, земельный участок, площадь 627 кв.м., с кадастровым номером 01:05:1600002:104, расположенные по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Перекатный, 38. Начальная цена 8 361 600,00 руб., размер задатка – 418 080,00 руб., шаг аукциона – 41 808 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Советская Адыгея» от 14.08.2021г. № 148 (23195), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 160821/39887374/01 от 16.08.2021г.

Извещение о возобновлении торгов опубликовано в газете «Советская Адыгея» от 28.09.2021г. № 179 (23226), а также а также на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 280921/39887374/03 от 16.08.2021г.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК) 21.11.2021г. по 16:00 (МСК) 22.11.2021г. Торги состоятся: 24.11.2021г. с 10:00 (МСК).

Ранее, в Краснодарское УФАС России поступила жалоба К.П.А. (вх. № 10835 от 04.10.2021г.) на действия организатора торгов – ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 280921/39887374/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Краснодарским УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-

4768/2021 установлено, что Организатор торгов нарушил порядок публикации извещения о проведении торгов.

Решением от 20.10.2021г. № 023/10/18.1-4768/2021 жалоба К. П.А. признана обоснованной.

Организатору торгов выдано предписание (исх. № 30305/9 от 25.10.2021г.) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- осуществить публикацию извещения о проведении торгов в соответствии с требованиями законодательства;

- продлить срок приема заявок в соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Организатором торгов в газете «Советская Адыгея» от 20.11.2021г. № 212 (23259), а также в газете «Адыгэ макъ» от 20.11.2021г. № 212 (22421) опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника, с учётом положений пункта 72 Постановления Пленума Верховного Суда от 17.11.2015г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (далее – Постановление Пленума).

Согласно доводу жалобы Заявителя, в извещении № 280921/39887374/03 отсутствует ссылка на публикацию на адыгейском языке.

Вместе с тем, законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по размещению публикации на адыгейском языке на официальном сайте Российкой Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Публикация на государственном языке Республики Адыгея осуществлена Организатором торгов в газете «Адыгэ макъ» от 20.11.2021г. № 212 (22421), что подтверждается информацией в карточке торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов не

соблюден срок размещения извещения, установленный частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

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

Согласно пояснениям Организатора торгов, исходя из даты публикации первичного извещения – 14.08.2021г., с учётом приостановления торговой процедуры постановлением судебного пристава-исполнителя от 31.08.2021г. и приостановления торговой процедуры уведомлением Краснодарского УФАС России от 07.10.2021г., публикация осуществлена в пределах тридцатидневного срока публикации извещения.

В соответствии с пунктом 72 Постановления Пленума, пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о

проведении публичных торгов.

Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети «Интернет» в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4768/2021, установлено, что Организатор торгов. в нарушение пункта 72 Постановления Пленума не осуществил публикацию извещения о проведении аукциона по реализации имущества, расположенного в Республике Адыгея, принадлежащего должнику К.П.А. на адыгейском языке.

Согласно абзацу 3 пункта 71 Постановления Пленума, нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Таким образом, исходя из положений абзаца 6 пункта 72 Постановления Пленума, Организатором торгов не соблюден порядок публикации извещения о проведении торгов, извещение о проведении аукциона от 14.08.2021г. не отвечает требования законодательства.

На основании изложенного, срок размещения извещения о проведении публичных торгов не может исчисляться с момента публикации извещения от 14.08.2021г., Комиссия Краснодарского

УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Вместе с тем, согласно протоколу от 23.11.2021г., аукцион признан не состоявшимся по причине отсутствия допущенных к участию заявок.

В соответствии с актом возврата арестованного имущества в связи с нереализацией от 23.11.2021г спорное имущество передано судебному приставу-исполнителю.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.П.А. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 280921/39887374/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Организатору торгов – ООО «Параграф» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения аукциона не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении ООО «Параграф».

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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