<...>

1. **РЕШЕНИЕ**

1.
    1.
        1.
            1. 18 октября 2023 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее соответственно — Комиссия; Закон о защите конкуренции) в составе:

председатель Комиссии <...>

члены Комиссии: <...>

в присутствии представителя ООО «Старооскольская транспортная компания» <...>, представителей департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>, после перерыва, объявленного 17.10.2023,

рассмотрев жалобу (дело № 031/01/18.1-700/2023) ООО «Старооскольская транспортная компания» на действия организатора торгов – департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области при проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:05:0209004:341, площадью застройки 618 кв. м., расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47 (извещение 006630000000132 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru),

установила:

В Белгородское УФАС России в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ООО «Старооскольская транспортная компания» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Департамент) при проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:05:0209004:341, площадью застройки 618 кв. м., расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47 (извещение 006630000000132).

В жалобе указывается, что Заявителю как победителю торгов до настоящего времени протокол итогов аукциона от 28.09.2023 на подпись не представлен.

При этом, Старооскольским районным отделением судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Белгородской области (УФССП России по Белгородской области) вынесено Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 293419575/3120, выдано 13.05.2022 и Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 264003251/3120, выдано 24.11.2021 в отношении указанного объекта.

Кроме того, Заявитель указывает, что, на дату проведения аукциона (так и на дату подведения итогов аукциона) в отношении ООО «ПРЕСТИЖ» (собственника объекта незавершенного строительства) Арбитражным судом Белгородской области рассматриваются два дела.

По мнению Заявителя, при таких обстоятельствах аукцион не должен был проводится.

Заявитель просит провести проверку на предмет законности и соблюдения порядка проведения вышеуказанного аукциона; проверить, является ли данный объект незавершенного строительства единственным в собственности у ООО «ПРЕСТИЖ» и, в случае признания ООО «ПРЕСТИЖ» банкротом кто возместит ООО «СТК» причиненные убытки; на срок проведения проверки приостановить подведение итогов аукциона и подписания всех документов, связанных с проведением данного аукциона.

На заседании Комиссии представитель Заявителя поддержал доводы жалобы и пояснил, что протокол итогов аукциона не был своевременно подготовлен, в связи с чем победитель не смог его подписать.

Департамент представил письменные возражения на жалобу из которых следует, что решением Арбитражного суда Белгородской области от 17.02.2023 по делу № А08-543/2022 по исковому заявлению Департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области к ООО «ПРЕСТИЖ» об изъятии объекта незавершенного строительства, решено изъять у ответчика ООО «ПРЕСТИЖ» (ИНН 3128082115, ОГРН 1113128002349) объект незавершенного строительства (с проектируемым назначением: иные сооружения производственного назначения) с кадастровым номером 31:05:0209004:341, площадью застройки 618 кв.м., степенью готовности 70%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 31:05:0209004:143 площадью 8819,00 кв.м., категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для завершения строительства станции

технического обслуживания автомобилей с автомойкой на два поста, магазина смешанных товаров со складом и мотеля, по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47, путем продажи с публичных торгов.

Постановлением администрации городского округа от 14.08.2023 № 4003 во исполнение судебного решения утверждены условия публичных торгов по продаже указанного объекта незавершенного строительства.

Извещение о проведении аукциона № 21000026630000000132 опубликовано на torgi.gov.ru 21.08.2023г.

На участие в аукционе было подано 2 заявки.

Победителем аукциона признан участник ООО «Старооскольская транспортная компания», предложивший наибольшую цену.

Подготовленный и подписанный членами комиссии, протокол итогов аукциона № 18 по продаже объекта незавершенного строительства был опубликован на сайте torgi.gov.ru 28.10.2023 года, то есть в день проведения аукциона (прилагается).

Так как победитель в срок, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», уклонился от подписания протокола и договора купли- продажи объекта незавершенного строительства, в соответствии с протоколом № 19 от 03.10.2023 года результаты публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства признаны аннулированными.

После проведения аукциона арест с указанного имущества был снят после исполнения решения суда.

На заседании Комиссии представители Департамента пояснили, что по окончанию процедуры аукциона представителю победителя было объявлено, что протокол итогов аукциона будет изготовлен в течении получаса, но он ожидать не стал и сказал, что подпишет позднее, но не явился.

Рассмотрев материалы жалобы, выслушав представителя Заявителя, представителей Департамента, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

Арбитражным судом Белгородской области от 17.02.2023 по делу № А08-543/2022 принято решение об изъятии у ответчика ООО «ПРЕСТИЖ» объект незавершенного

строительства (с проектируемым назначением: иные сооружения производственного назначения) с кадастровым номером 31:05:0209004:341, площадью застройки 618 кв.м., степенью готовности 70%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 31:05:0209004:143 площадью 8819,00 кв.м., категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для завершения строительства станции технического обслуживания автомобилей с автомойкой на два поста, магазина смешанных товаров со складом и мотеля, по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47, путем продажи с публичных торгов.

Решение вступило в законную силу.

Во исполнение указанного решения постановлением администрации городского округа от 14.08.2023 № 4003 во исполнение судебного решения утверждены условия публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства в форме открытого аукциона.

Торги проводились в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1299 "О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства"(далее – Правила).

Согласно протоколу № 16 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.09.2023 было подано 2 заявки, оба участника допущены к участию в процедуре торгов.

В соответствии с протоколом № 18 по продаже объекта незавершенного строительства от 28.09.2023 победителем аукциона признано ООО «Старооскольская транспортная компания».

В силу п. 18 Правил лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению в порядке, установленном пунктом 6 настоящих Правил.

Указанная норма носит императивный характер и устанавливает обязанность в том числе лицу, выигравшему торги подписать протокол результатов торгов. Обязанность направлять организатором аукциона протокол лицу, выигравшему торги, Правилами не установлена.

Следовательно, лицо, выигравшие торги, обязано предпринять все, зависящие от него, меры для подписания протокола о результатах аукциона.

Доказательств совершения действий, направленных на подписание протокола, либо доказательств препятствования победителю торгов в подписании протокола со стороны Департамента Заявителем не представлено.

В связи с изложенным довод Заявителя о том, что ему на подпись не предоставлен протокол о результатах аукциона является несостоятельным.

Довод о том, что протокол итогов аукциона не был своевременно изготовлен не находит подтверждения так как протокол № 18 по продаже объекта незавершенного строительства размещен на официальном сайте торгов 28.10.2023, то есть в день проведения торгов.

Довод о том, что имущество, являвшееся предметом торгов не могло быть выставленно на торги в связи с тем, что Старооскольским районным отделением судебных приставов УФССП России по Белгородской области вынесено постановление о запрете на совершение действий по регистрации в отношении указанного объекта также является несостоятельным по следующим основаниям.

Постановления о запрете на совершение регистрационных действий, в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47, носили временный характер, для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит реализации путем продажи с публичных торгов в форме открытого аукциона. Арест с указанного имущества был снят после исполнения решения суда, то есть после проведения публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, что подтверждено выпиской из ЕГРН от 03.10.2023.

Довод о том что в на дату проведения аукциона (так и на дату подведения итогов аукциона) в отношении ООО «ПРЕСТИЖ» (собственник объекта незавершенного строительства) Арбитражным судом Белгородской области рассматриваются два дела отклоняется Комиссией по следующим основаниям.

Аукцион проводился во исполнение вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Белгородской области от 17.02.2023 по делу № А08-543/2022.

В силу ч. 1 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Департамента нарушения порядка проведения торгов.

Доводы жалобы не находят своего подтверждения.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Старооскольская транспортная компания» необоснованной.

Председатель Комиссии<...>

Члены Комиссии <...>

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

2023-3308