

РЕШЕНИЕ

Дело № 13-Т-2015

г. Чебоксары

20 марта 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 17 марта 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 марта 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии от организатора торгов – ООО «Гироскоп-Ч» – «...», директора,

заявителя – «...»,

рассмотрев жалобу «...» (вх. от 05.03.2015 № 06-04/1566) на действия организатора торгов – ООО «Гироскоп-Ч» при продаже арестованного имущества № 190215/8094060/01, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 05.03.2015 обратился «...» с жалобой на действия ООО «Гироскоп-Ч» при реализации имущества изв. № 190215/8094060/01.

Из жалобы следует, что 21.02.2015 в газете «Вести Чувашии» № 6 (1423) ООО «Гироскоп-Ч» опубликовало извещение о проведении торгов по продаже движимого и недвижимого имущества должников путем проведения публичных торгов в форме аукциона.

Вместе с тем, в извещении отсутствовала контактная информация организатора

торгов, срок и место приема заявок, а также из извещения не ясно, какое имущество является арестованным, а какое заложенным недвижимым имуществом.

28.02.2015 в газете «Вести Чувашии» № 6 (1423) ООО «Гироскоп-Ч» опубликовало изменения в извещение № 1 от 21.02.2015, которыми дополнительно указало информацию о месте приема заявок, адресе организатора аукциона и контактную информацию. Однако срок приема и время приема заявок обществом не указаны.

Кроме того, организатором торгов при назначении даты приема заявок нарушены общие правила исчисления сроков, определенные в соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, т.к. начало приема заявок назначено на тот же день, когда было опубликовано извещение о проведении торгов.

Также заявитель указывает, что предметом аукциона является как движимое, так и недвижимое имущество, порядок проведения торгов по реализации которых различается. Однако организатор торгов установил общие условия проведения торгов.

«...» обращает в жалобе внимание на то, что в извещении нет информации об аукционной комиссии.

В заседании Комиссии «...» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам, просил выдать организатору торгов предписание об отмене объявленных торгов.

Представитель ООО «Гироскоп-Ч» нарушение требований действующего законодательства при проведении торгов изв. № 190215/8094060/01 не признал, просил признать жалобу «...» необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей по делу, Комиссия приходит к следующему.

Обжалование действий (бездействия) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам статьи 18.1 указанного закона.

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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных

лиц, которым при осуществлении установленных Федеральным [законом](#) полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

В силу прямого указания (часть 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве) порядок проведения публичных торгов регулируется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства Закон об исполнительном производстве не устанавливает.

Таким образом, действия лица, выступающего организатором торгов должны соответствовать порядку проведения торгов, установленному Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

При этом торги, проводимые в процессе исполнительного производства, в силу обязательности их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации должны соответствовать также и требованиям антимонопольного законодательства.

Общие требования к срокам опубликования и содержанию извещения о проведении торгов сформулированы в части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013

№ 66 (далее – Правила).

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".

Кроме того, в соответствии с требованиями части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве 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 случае, если предметом торгов выступает заложенное недвижимое имущество, то в силу 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.

21.02.2015 ООО «Гироскоп-Ч» разместило извещение о проведении публичных торгов по реализации (продаже) арестованного и (или) заложенного движимого и недвижимого имущества должников в форме аукциона в газете «Вести Чувашии» № 6 (1423).

Аукцион сформирован из шести лотов:

- 1/4 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, площадью 78 кв. метров, кадастровый номер <...> :01:030402:3439, расположенную по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 35/19, кв. 125;
- одноэтажное кирпичное здание (литера А) с кирпичным подвалом (литера А/0), кирпичными постройками (литера А1, а1), кирпичным подвалом (литера А/0) площадью 637 кв.м., кадастровый номер <...> :21:290107:112, земельный участок общей площадью 948 кв. м. (земли сельскохозяйственного назначения), кадастровый номер <...> :21:290108:47, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Сирмапосинское сельское поселение, с. Икково, ул. Колхозная, д. 11А;
- комната в квартире (жилая) площадью 13,2 кв.м., расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кукшумская, д. 5, кв. 59, кадастровый номер <...> :01:020906:4938;
- диспетчерская Химпром, расположенная по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 105, назначение: нежилое (городского надземного транспорта, площадью 129 кв. м., кадастровый номер <...> :02:0000003356;
- автобус проч., ГАЗ 32213, 2013 г. в., рег. знак В 332 ОР 21, VIN X96322132D0746960, свидетельство о регистрации ТС: 2106966799 от 22.02.2013;
- автомобиль ВАЗ-2199, цвет – фиолетовый, 2001 года выпуска, VIN

ХТА21099012879160, № двигателя 2111, 3003882, № кузова 2879160, регистрационный знак А 867 ХА 21.

Дата, время и место проведения аукциона установлены: 23.03.2015 09 час. 00 мин. по адресу: 428003, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, 16, оф. 216.

21.02.2015 21:23 ООО «Гироскоп-Ч» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение № 190215/8094060/01 о проведении аукциона по продаже вышеуказанного имущества.

28.02.2015 ООО «Гироскоп-Ч» внесло изменения в извещение, опубликованное в газете «Вести Чувашии» от 21.02.2015 № 6 (1423), дополнив извещение:

- пунктом «Место приема заявок: г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, д. 16, офис 216»;

- пунктом «Адрес организатора аукциона и контактная информация: 428003, Российская Федерация, Чувашская Республика г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых 16, оф.216; E-Mail: giroskop-ch@mail.ru , тел.: 8(8352)62-10-86, +79276685328;

- проектом купли-продажи заложенного недвижимого имущества.

Также ООО «Гироскоп-Ч» изложило лот № 1 в новой редакции, и изменило дату, время проведения аукциона на 30.03.2015 09 час. 00 мин.

Таким образом, из изложенного следует, что 28.02.2015 ООО «Гироскоп-Ч» опубликовало в печатном средстве массовой информации контактную информацию и место приема заявок. Вместе с тем, Комиссией установлено, что в таком извещении отсутствует информация о сроках приема заявок. Отсутствие таких сведений в извещении, размещенном в печатном средстве массовой информации, свидетельствует о ненадлежащем исполнении организатором торгов требований части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации о наличии в извещении информации о порядке оформления участия в торгах.

Вместе с тем, извещением, сформированного на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, установлена дата начала подачи заявок 21.02.2015, дата окончания подачи заявок 25.03.2015, также указано, что заявки принимаются по рабочим дням с 09.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: 428003, РФ, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых 16, оф.216.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Комиссия отмечает, что установление срока приема заявок со дня размещения извещения не является обстоятельством, препятствующим подаче заявок на участие в торгах.

Кроме того, указание в извещении о проведении торгов информации о составе комиссии, в силу указанных норм законодательства не является обязательным и не приводит к ограничению конкуренции при проведении торгов.

В силу части 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что имущество по лотам №№ 1 и 2 (1/4 доля в праве общей долевой собственности на квартиру, площадью 78 кв. метров, кадастровый номер <...> :01:030402:3439, расположенную по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 35/19, кв. 125; одноэтажное кирпичное здание (литера А) с кирпичным подвалом (литера А/0), кирпичными постройками (литера А1, а1), кирпичным подвалом (литера А/0) площадью 637 кв.м., кадастровый номер <...> :21:290107:112, земельный участок общей площадью 948 кв. м. (земли сельскохозяйственного назначения), кадастровый номер <...> :21:290108:47, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Сирмапосинское сельское поселение, с. Икково, ул. Колхозная, д. 11А) обременены залогом.

Таким образом, торги по реализации такого имущества должны осуществляться по их месту нахождения. Однако организатором торгов установлено, что аукцион по всем лотам будет проходить по месту нахождения ООО «Гироскоп-Ч», что является нарушением части 2 статьи 57 Закона об ипотеке.

Комиссия приходит к итоговому заключению о том, что указанные нарушения процедуры проведения торгов являются обстоятельствами, затрудняющими потенциальным участникам аукциона оформить и подать заявку на участие в торгах.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу «...» обоснованной в части отсутствия в печатном средстве массовой информации надлежащих сведений об оформлении участия в торгах, и об установлении одного порядка проведения торгов как для заложенного недвижимого имущества, так и для имущества, не обремененного залогом. По остальным доводам жалоба «...» является необоснованной.

Вместе с тем, что информация о сроках подачи заявок указана в извещении, сформированном на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» обоснованной в части.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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