

РЕШЕНИЕ

10 июня 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Колибри» (далее – ООО «Колибри») по проведению открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества, принадлежащего на праве собственности должнику «...»: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12 571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: «...»

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов ООО «Колибри» по проведению открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества, принадлежащего на праве собственности должнику «...»: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12 571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: г. Новосибирск, «...».

Заявитель сообщает следующее.

Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области в лице ООО «Колибри» был объявлен открытый аукцион по продаже арестованного (заложенного) имущества: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: РФ, г. Новосибирск, «...».

При проведении указанных торгов организатор торгов совершил действия, которые привели к ограничению конкуренции, чем нарушил статью 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Информация о проведении торгов размещена с нарушением срока,

установленного частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно, организатор торгов известил о предстоящих торгах за 9 дней до их проведения.

В извещении о проведении оспариваемых торгов указано:

Дата создания извещения: 23.05.2015 года.

Дата публикации извещения: 23.05.2015 года.

Дата и время проведения торгов: 02.06.2015 года 10:00.

Как указано в Объявлении о проведении торгов, оспариваемые торги проводятся в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В соответствии со статьей 191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Поскольку иных правил исчисления сроков Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не предусмотрено, применяются правила исчисления сроков, установленные Гражданским кодексом РФ.

Следовательно, в силу части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», минимальный 10-дневный срок, который должен пройти до дня проведения торгов, исчисляется на следующий день после опубликования извещения о предстоящих публичных торгах, то есть с 24.05.2015 года.

Срок, установленный частью 3 статьи 57 Федеральным законом от 16.07.1998 года

№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исчисляется днями, а не часами. В данной норме указано, что 10 дней должно пройти до проведения торгов, следовательно, между датой, следующей после дня опубликования извещения и до дня проведения торгов должно пройти 10 дней.

После опубликования извещения с 24 мая 2015 г. до дня проведения торгов прошло только 9 дней.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Размещение информации о проведении торгов с нарушением установленного законом срока уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации, так как затрагивает интересы взыскателя и должника, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Нарушение сроков опубликования извещения о проведении торгов, лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, которые не успели принять участие в торгах, следовательно, организатором торгов были созданы препятствия для реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте, не разместил информацию о номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, как того требует пункт 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного имущества, утвержденных Постановлением Правительства от 30.01.2013 года № 66.

ООО «Колибри» в своих возражениях сообщило следующее.

1. По мнению ООО «Колибри» у заявителя отсутствует право на подачу жалобы.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 установленных 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.

То есть, право подачи жалобы непосредственно связано с наличием ущемления либо нарушения прав или законных интересов заявителя. В жалобе принципиально отсутствует указание на ущемление либо нарушение прав или законных интересов заявителя. В жалобе лишь указывается, что нарушение сроков опубликования извещения о проведении торгов затрагивает интересы взыскателя и должника,

однако заявитель не является ни взыскателем, ни должником.

Соответственно, жалоба в нарушение части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» подана лицом, не имеющим права на ее подачу.

2. Довод заявителя о нарушении сроков опубликования извещения о проведении торгов основан на неправильном толковании закона.

Заявитель со ссылкой на статью 191 Гражданского кодекса РФ предлагает считать, что извещение считается опубликованным на следующий день с момента его публикации.

Например, если извещение опубликовано в день проведения торгов, то заявитель предлагает считать его опубликованным на следующий день после проведения торгов.

На самом деле, если торги назначены на 02.06.2015 года, а извещение опубликовано 01.06.2015 года, то публикация осуществлена за 1 день до проведения торгов. Соответственно, при публикации 31.05.2015 - за 2 дня, 30.05.2015 - за 3 дня, 29.05.2015 - за 4 дня, 28.05.2015 - за 5 дней, 27.05.2015 - за 6 дней, 26.05.2015 - за 7 дней, 25.05.2015 - за 8 дней, 24.05.2015 - за 9 дней, 23.05.2015 - за 10 дней.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Следовательно, организатором торгов не допущено нарушения сроков извещения о предстоящих публичных торгах.

Ошибка заявителя при применении и толковании статьи 191 Гражданского кодекса РФ заключается, прежде всего, в неправильном определении начала течения срока.

В данном случае, законом, а именно пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в качестве начала исчисления срока установлена дата проведения торгов, а не дата извещения. При этом законодателем применено не прямое, а обратное исчисление срока.

Помимо этого, время является величиной непрерывно изменяющейся, то есть для измерения количества времени необходимо определять точку отсчета. Законодателем в статье 191 Гражданского кодекса РФ применена формулировка, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало, только лишь потому, что на следующий день истекают первые сутки с момента начала измерения периода времени и поэтому этот день считается первым. На приведенном выше примере наглядно продемонстрировано течение срока со дня извещения до момента проведения торгов.

Более того, извещение о проведении публичных торгов обладает очевидными критериями публичной оферты, установленным статьей 437 Гражданского кодекса РФ, поскольку адресовано неопределенному кругу лиц, определенно указано продаваемое имущество и начальная продажная цена. При этом, согласно статьи 11 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», если в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации реклама признается офертой, такая оферта действует в течение двух месяцев со дня распространения рекламы при условии, что в ней не указан иной срок.

Таким образом, законом однозначно определено начало течения срока действия извещения о проведении торгов - со дня извещения.

23.05.2015 года ООО «Колибри» было опубликовано извещение о проведении торгов в газете «Советская Сибирь», а также 23.05.2015 года в 06:21 по московскому времени размещена информация на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Соответственно, предложение для лиц, желающих принять участие в торгах, действовало с 23.05.2015 года по 01.06.2015 года включительно, или 10 полноценных дней, а торги проведены на 11 день с момента извещения.

Таким образом, довод жалобы о том, что извещение о проведении торгов опубликовано с несоблюдением сроков, установленных пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», является надуманным и не соответствует действительности.

3. Довод заявителя об отсутствии информации о номере периодического издания на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не является существенным нарушением порядка проведения торгов.

В 06:21 по московскому времени на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» организатором торгов размещена информация о проведении торгов, а также информация о наименовании периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения - газета «Советская Сибирь» от 23.05.2015, что позволяет однозначно идентифицировать периодическое печатное издание, поэтому это обстоятельство принципиально не может являться существенным нарушением порядка проведения торгов.

Более того, согласно пункту 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 года № 66, обязан разместить информацию о предстоящих торгах на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Организатором торгов такая информация размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» 23.05.2015, то есть в день опубликования извещения в периодическом издании и исключительно с целью привлечения наибольшего количества потенциальных покупателей.

На рассмотрении жалобы по существу «...» заявил ходатайство о привлечении к рассмотрению жалобы участника торгов «...», чья заявка была отклонена. Также заявитель в дополнение к доводам жалобы сообщил о неточном указании адреса на сайте torgi.gov.ru в разделе «Место нахождения имущества» и об указании места расположения ООО «Колибри», которое не соответствует данным выписки из ЕГРЮЛ.

Представитель ООО «Колибри» пояснил, что в извещении указан адрес фактического расположения ООО «Колибри», который не совпадает с юридическим адресом, кроме того, «...» 26 мая 2015 года приезжал для ознакомления с конкурсной документацией по адресу, указанному в извещении, а также 28 мая 2015 года присутствовал при подаче заявки на участие в торгах Николаенко. Точный адрес местонахождения имущества, реализуемого на торгах, указан на сайте torgi.gov.ru в разделе «Детальное местоположение», в разделе «Место нахождения имущества» указана «...» в связи с тем, что улица «...» в списке адресов отсутствовала на момент публикации извещения.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

23.05.2015 года ООО «Колибри» опубликовано извещение о предстоящих публичных торгах в газете «Советская Сибирь» № 38 (27402).

23.05.2015 года в 09:21 по Новосибирскому времени ООО «Колибри» размещена информация о предстоящих торгах на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте ООО «Колибри» colibri.nsk.ru.

Дата и время проведения торгов: 02.06.2015 года 10:00.

Предложение для лиц, желающих принять участие в торгах, действовало с 23.05.2015 года по 01.06.2015 года, соответственно извещение о предстоящих публичных торгах опубликовано не позднее, чем за 10 дней.

Отсутствие указания номера печатного издания, в котором публикуется извещение, не существенно, поскольку указание на название газеты и дату ее выпуска (газета «Советская Сибирь» от 23.05.2015) позволяет однозначно идентифицировать периодическое печатное издание.

В извещении указан корректный адрес места нахождения ООО «Колибри», который при этом не совпадает с юридическим адресом, что не является нарушением действующего законодательства.

Точный адрес местонахождения имущества, реализуемого на торгах, указан на сайте torgi.gov.ru в разделе «Детальное местоположение».

Ходатайство, заявленное «...», отклонено, так как «...» не является заинтересованной стороной в рамках рассмотрения данной жалобы.

Нарушения порядка организации и проведения ООО «Колибри» вышеуказанного аукциона не выявлены.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов ООО «Колибри» по проведению открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества, принадлежащего на праве собственности должнику «...»: административно-бытового корпуса деревообрабатывающего производства, общей площадью 482,7 кв. м., кадастровый номер «...»; земельного участка, общей площадью 12 571 кв. м., кадастровый номер <...> «...», расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. «...» необоснованной.

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