

РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-695/2020

г. Чебоксары
года

23 июня 2020

Резолютивная часть решения оглашена 23 июня 2020 года.

Решение изготовлено в полном объеме 23 июня 2020 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 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии организатора торгов – ООО «Айб Бен Гим Чебоксары»:

- «...» по доверенности,

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя – «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 6 – квартира, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 85, кв. 20, кадастровый № 21:01:030404:1118, площадь 65,3 кв. м (<https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=34692&Guid=d90c97e0-3800-4db2-a7a3-bbb0032024fe>), 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 поступила жалоба «...» (вх. от 17.06.2020 № 6095-

ИП/20) на действия организатора торгов – ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 6 – квартира, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 85, кв. 20, кадастровый № 21:01:030404:1118, площадь 65,3 кв. м (<https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=34692&Guid=d90c97e0-3800-4db2-a7a3-bbb0032024fe>).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов нарушены сроки размещения извещения о продаже имущества.

Кроме того, заявитель указывает, что о выставлении имущества на торги проинформирован не был.

Представитель организатора торгов нарушения антимонопольного законодательства не признал, просил признать жалобу необоснованной.

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

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с действующим законодательством об исполнительном производстве реализация имущества арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право, принимать решение об обращении взыскания на имущество, осуществляется специализированными организациями по поручениям уполномоченного органа.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества от 11.04.2014.

Указанные Методические рекомендации направлены на организацию работы Росимущества и территориальных управлений Росимущества по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Методические рекомендации разработаны в целях повышения качества и эффективности исполнения мероприятий по реализации имущества должников Росимуществом и территориальными управлениями Росимущества.

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Законом об исполнительном производстве установлены требования к

срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

В соответствии с государственным контрактом № 0109100002019000116 от 25.02.2020, заключенным с Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее - Росимущество), ООО «Айб Бен Гим Чебоксары» исполняет поручения по реализации арестованного судебными приставами имущества.

Вторичная (повторная) реализация имущества «...» была осуществлена на основании поручения Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республики и Пензенской области от 07.04.2020 №15-ЕТ/4335 (в ред. от 01.06.2020 №13-СС/6233).

Руководствуясь п.2 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Поручением Федерального агентства по управлению государственным имуществом ООО «Ай бен Гим Чебоксары» 06.06.2020 было размещено информационное сообщение в газете Вести Чувашии № 22 (1695) о том, что торги по лоту 6 - квартира, расположенная по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д. 85, кв. 20, кадастровый № 21:01:030404:1118, площадь 65,3 кв. м кв., ипотека, состоятся 22.06.2020 в 11:00.

На сайте www.torgi.gov.ru 05.06.2020 было размещено извещение № 050620/20533157/02. Срок приема заявок установлен с 07.06.2020 по 17.06.2020.

Согласно п.2 ст.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.

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 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. То есть срок размещения извещения о проведении торгов не может составлять менее 10 дней до даты проведения торгов.

Извещение о проведении повторных торгов опубликовано в периодическом издании СМИ - газета «Вести Чувашия» 06.06.2020, на сайте <http://torgi.gov.ru> - 05.06.2020. Дата повторных торгов была назначена на 22.08.2020.

Таким образом, установленный период с момента публикации извещения до даты и времени проведения торгов составляет 16 дней, что соответствует п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Заявитель указывает, что о выставлении имущества на торги проинформирован не был. Между тем, указанный довод опровергается подачей жалобы в адрес Управления с приложением информации о торгах.

Таким образом, Комиссия признает доводы заявителя необоснованными.

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.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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