

## РЕШЕНИЕ

по делу № 022/09/18.1-192/2019

25 апреля 2019 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Зам. председателя Комиссии:

В<...> –врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

Б<...> – главный специалист отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от ООО «Алтай-Фито» (ИНН: 0411157463, ОГРН: 1110411004780) –не явились (уведомлены надлежащим образом);

от Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН: 2221172516, ОГРН: 1092221004040) – не явились (уведомлены надлежащим образом);

от ООО «Эксперт+» (ИНН: 2222797285, ОГРН: 1112223007709) – не явились (уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ООО «Алтай-фито» (вх. № 195124 от 16.04.2019) на действия организатора торгов ООО «Эксперт+» при проведении публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже заложенного имущества (недвижимость) по лоту № 22 (извещение № 030419/2705349/01),

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Алтай-фито» (вх. № 195124 от 16.04.2019) на действия организатора торгов ООО «Эксперт+» при проведении публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже заложенного имущества (недвижимость) по лоту № 22 (извещение № 030419/2705349/01).

Из содержания жалобы следует, что 04.04.2019 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 030419/2705349/01 о проведении торгов по реализации имущества ООО «Алтай-фито», расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Заготерно, 5 по лоту № 22.

По мнению подателя жалобы, организатором торгов по лоту № 22 в разделе «Обременение» и «Описание обременения» отсутствуют сведения о наличии ограничений по позициям №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33 акта передачи арестованного имущества на торги от 28.03.2019 в виде аренды; отсутствуют сведения о наличии ограничений по позиции № 2 33 акта передачи арестованного имущества на торги от 28.03.2019 о размещении зерна Федерального интервенционного фонда пшеница 3, 4, 5 классов урожая 2015, 2016 годов, что приводит к нарушению порядка проведения торгов.

Представители ООО «Эксперт+» на заседание Комиссии УФАС не явились, представили письменные возражения (вх. № 195489 от 24.04.2019) согласно которым общество пояснило, что заявки на участие в оспариваемых торгах не поступали. В соответствии с п. 1 ст. 92 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги. ООО «Эксперт+» в последующем размещении объявления о повторных торгах на сайте <http://torgi.gov.ru> обязалось указать о наличии в обременении аренды.

Представители Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай на заседание Комиссии УФАС не явились, представили письменные возражения (вх. № 195529 от 24.04.2019).

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 (ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Исходя из положений части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Из части 5 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в соответствии с настоящим порядком допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение

результатов закупки на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Жалоба ООО «Алтай-фито» соответствует требованиям ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

04.04.2019 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 030419/2705349/01 о проведении торгов по реализации имущества ООО «Алтай-фито», расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Заготерно, 5 по лоту № 22.

В извещении № 030419/2705349/01 о проведении торгов по реализации имущества ООО «Алтай-фито» по лоту № 22 в отношении лота № 22 указаны следующие сведения: 1) право аренды земельного участка, категория земель – земли поселений, разрешенное использование под коммунально-складские объекты, площадь – 54474 кв.м. 2) Здание силосного корпуса № 1 и № 2, назначение: нежилое, площадь – 5712,1 кв.м. 3) Здание диспетчерской, назначение: нежилое, площадь – 104,7 кв.м. 4) Здание котельной с душевой, назначение: нежилое, литер Н, Н1, площадь – 231,3 кв.м. 5) Здание топки УЗМ-50, назначение: нежилое, литер О, площадь – 50,5 кв.м. 6) Здание топки ДСП-32, назначение: нежилое, литер П, площадь – 40,5 кв.м. 7) Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, литер К, площадь – 53 кв.м. 8) Здание склада ГСМ, назначение: нежилое, литер Л, площадь – 99,3 кв.м. 9) Здание конторы, назначение: нежилое, литер Г, площадь – 468,5 кв.м. 10) Здание весовой будки, назначение: нежилое, литер Ч, Ч1, Ч2, площадь – 64,5 кв.м. 11) Здание производственного корпуса № 1, назначение: нежилое, литер Б, Б1, Б2, площадь – 635,3 кв.м. 12) Здание склада №10 с галереей, назначение: нежилое, литер З, З1, площадь – 1333,8 кв.м. 13) Здание зерносклада №12 с нижней проходной галереей склада №12, назначение: нежилое, литер У, У1, площадь – 1296,3 кв.м. 14) Здание зерносклада №13 с нижней проходной галереей склада №9, назначение: нежилое, литер Ф, Ф1, площадь – 1315,5 кв.м. 15) Здание зерносклада №4, назначение: нежилое, литер Ш, площадь – 1222,4 кв.м. 16) Здание зерносклада № 7, назначение: нежилое, литер Р, площадь – 1109,7 кв.м. 17) Здание зерносклада №8, назначение: нежилое, литер Х, площадь – 824,8 кв.м. 18) Здание зерносклада №14,15, назначение: нежилое, литер Ж, Ж1, площадь – 2381,4 кв.м. 19) Здание зерносклада № 11 с нижней проходной галереей склада №11, назначение: нежилое, литер Т, Т1, площадь – 1311,3 кв.м. 20) Здание для совещаний, назначение: нежилое, литер Н, площадь – 96 кв.м. 21) Здание СОБ-1, назначение: нежилое, литер М, площадь – 461,6 кв.м. 22) Сооружение асфальтоплощадка, назначение: коммунально-бытовое, литер 11, площадь – 2430 кв.м. 23) Сооружение (асфальтоплощадка), назначение: нежилое, литер 1, площадь – 3203 кв.м. 24) Сооружение (водопровод на промплощадке), назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), литер ВС1, ВС2, площадь – 230 м. 25) Сооружение (водопровод на промплощадке), назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), литер ВС3, площадь – 70 м. 26) Сооружение электролинии ВЛ-6 кв и КЛ-6 кв от ТП-6 и ТП-7, назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), площадь – 635 м. 27) Сооружение канализация, назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), литер КС, площадь – 266 м. 28) Сооружение (ограждение территории), назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), литер 1,2, площадь – 812,5 м. 29) Сооружение – часть теплотрассы № 1 Н, назначение: линейно-кабельные сооружения (жд, трубопроводы и т.п.), площадь – 191,25 м. 30) Здание

нижней проходной галереи ДСП-16 склада №12, назначение: нежилое, литер Ц, площадь – 43,2 кв.м. 31) Здание автогаража, корпус №2, назначение: нежилое, литер В, площадь – 184,8 кв.м. 32) Право аренды земельного участка, площадь – 266 кв.м. 33) Здание лаборатория, назначение – нежилое, литер Д, площадь – 142,7 кв.м. 34) Право аренды земельного участка, площадь -2610 кв.м. 35) Здание мельничного комплекса МВС-1, назначение: нежилое, литер А, А1, А2, А3, А4, площадь – 2143,4 кв.м., находящиеся по адресу: АК, г. Новоалтайск, ул. Заготзерно, 5. Нач.цена 126266340 руб. без учета НДС (ООО «АЛТАЙ-ФИТО», ипотека) (411).

В соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация заложенного имущества, арестованного имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим законом.

В соответствии со статьей 87 Закона об исполнительном производстве, реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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 соответствии с пунктом 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве, заложенное имущество реализуется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно пояснениям ООО «Эксперт+» для участия в оспариваемых торгах по лоту № 22 не подано ни одной заявки.

В соответствии с частью 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Частью 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) установлено, что если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Согласно части 3 статьи 57 Закона 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.

В соответствии с частью 6 статьи 59 Закона об ипотеке, опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать:

1. название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
2. размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;
3. порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;
4. время и место проведения торгов;
5. наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

01.04.2019 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о внесении дополнений в постановление о передаче имущества на реализацию, заявку на торги арестованного имущества, акт передачи арестованного имущества на торги, согласно которому последний постановил внести изменения в постановление о передаче имущества на реализацию от 19.03.2019, заявку на торги арестованного имущества № 163 от 19.03.2019 и акта передачи арестованного имущества на торги от 27.03.2019, а именно: в задании силосного корпуса № 1 и № 2 (позиция № 2 в постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 19.03.2019) размещено зерно Федерального интервенционного фонда пшеница 3, 4, 5 классов урожая 2015, 2016 годов; на позиции с 2-10, 33 представлен договор аренды недвижимости от 18.10.2013.

Указанная информация не отражена в извещении о проведении оспариваемых торгов № 030419/2705349/01.

Таким образом, Комиссия УФАС приходит к выводу, что извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 030419/2705349/01 не содержит описание и характеристики имущества, а именно информации о наличии ограничений по позициям №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33 акта передачи арестованного имущества на торги от 28.03.2019 в виде аренды; отсутствуют сведения о наличии ограничений по позиции № 2 акта передачи арестованного имущества на торги от 28.03.2019 о размещении зерна Федерального интервенционного фонда пшеница 3, 4, 5 классов урожая 2015, 2016 годов.

Согласно ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и 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.

Однако, на заседании Комиссии УФАС установлено, что для участия в оспариваемых торгах по лоту № 22 не подано ни одной заявки.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь положениями ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Алтай-фито» обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

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