

## РЕШЕНИЕ

Дело № 63-Т-2015

г. Чебоксары

23 ноября 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 18 ноября 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 23 ноября 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 приказов Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии заявителя – «...»,

«...», представителя заявителя по доверенности,

в отсутствие представителя организатора торгов – ООО «Спектр», надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу «...» на нарушение процедуры торгов по продаже заложенного имущества: нежилое помещение №6, общей площадью 215,8 кв.м., условный номер <...> -21-01/190/2009-294, адрес: г. Чебоксары, б-р Приволжский, д.2 на 1 этаже, 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 10.11.2015 обратилась «...» с жалобой на действия ООО «Спектр» при проведении торгов по продаже заложенного имущества: нежилое помещение №6, общей площадью 215,8 кв.м., условный номер <...> -21-01/190/2009-294, адрес: г. Чебоксары, б-р Приволжский, д.2 на 1 этаже.

Из жалобы следует, что организатором торгов был нарушен порядок размещения информационного сообщения о проведении, в частности, печатное издание «Вестник Чувашии» не обеспечивает в полной мере доступность информации о торгах для потенциальных покупателей ввиду ограниченного тиража газеты.

Кроме того, проведение торгов назначено не по месту нахождения продаваемого имущества, а также предмет торгов определен некорректно, так как не позволяет определено установить имущество, предлагаемое к продаже.

В заседании Комиссии «...» и ее представитель поддержали заявление по изложенным в нем доводам, просили выдать организатору торгов предписание об аннулировании результатов проведенных торгов.

ООО «Спектр», надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения жалобы, явку полномочного представителя не обеспечило.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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 контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения 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. Письмом от 16.11.2015 № 1214 организатор торгов пояснил, что извещение о проведении первичных торгов по продаже вышеназванного имущества размещено в газете «Вести Чувашии» от 11.07.2015 № 26 (1443), на сайте ООО «Спектр», на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Протоколом от 04.08.2015 первичные торги признаны несостоявшимися и 10.08.2015 в УФССП по Чувашской Республике было направлено уведомление о том, что первичные торги не состоялись в связи с отсутствием заявок.

18.08.2015 судебным приставом исполнителем Московского РОСП гор. Чебоксары было вынесено и передано в ООО «Спектр» постановление о снижении цены имущества на 15%.

В связи с отсутствием свободных мест в газете «Вести Чувашии» вторичные торги были опубликованы 19.09.2015.

О проведении вторичных торгов было опубликовано извещение в газете «Вести Чувашии», на сайте ООО «Спектр», на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Протоколом от 14.10.2015 вторичные торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием

заявок.

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 Закона об исполнительном производстве ([часть 2 статьи 90](#)) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства [Закон](#) об исполнительном производстве не устанавливает.

Общие положения проведения публичных торгов сформулированы в статье 449.1 ГК РФ.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, а также размещается *на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.*

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, указание *на собственника (правообладателя) имущества* (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ 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 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.

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](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или [статьей 28.2](#) Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (пункт 3 Правил).

**11.07.2015** ООО «Спектр» разместило в газете «Вести Чувашии» № 26 извещение о проведении **10.08.2015** по адресу: Чувашская Республика, г. Ядрин, ул. Ленина, д. 46 – ул. Красноармейская, д. 5 «а», 2 этаж, публичных торгов, открытых по составу участников и по форме подачи предложений по цене приобретаемого имущества, по продаже арестованного заложенного имущества: нежилое помещение № 6, общей площадью 215,8 кв.м, условный номер <...> -21-01/190/2009-294, расположенное по адресу: г.Чебоксары, б-р Приволжский, д. 2 на 1 этаже, собственник «...», заложенное, нач.прод.цена – 14 253 120 руб. (первичные) (лот № 9).

**13.07.2015** ООО «Спектр» сформировало на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) электронное извещение № [130715/2777343/01](#) о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества. Данное извещение содержит информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

13.07.2015 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России <http://fssprus.ru/torgi>.

Согласно Протоколу № 1 от 04.08.2015 о подведении итогов приема и регистрации заявок на участие в торгах по лоту № 9 заявок не поступало, в связи с чем, комиссией организатора торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

**19.09.2015** ООО «Спектр» разместило в газете «Вести Чувашии» № 36 извещение о проведении 16.10.2015 по адресу: Чувашская Республика, г. Ядрин, ул. Ленина, д. 46 – ул. Красноармейская, д. 5 «а», 2 этаж, публичных торгов, открытых по составу участников и по форме подачи предложений по цене приобретаемого имущества, по продаже арестованного заложенного имущества нежилое помещение № 6, общей площадью 215,8 кв.м, условный номер <...> -21-01/190/2009-294, расположенное по адресу: г.Чебоксары, б-р Приволжский, д. 2 на 1 этаже, собственник «...», заложенное, нач.прод.цена – 12 115 152 руб. (вторичные) (лот № 2).

**21.09.2015** ООО «Спектр» сформировало на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) электронное извещение № 200915/2777343/01 о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества. Данное извещение содержит информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

21.09.2015 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России <http://fssprus.ru/torgi>.

Согласно Протоколу № 1 от 14.10.2015 о подведении итогов приема и регистрации заявок на участие в торгах по лоту № 2 заявок не поступало, в связи с чем, комиссией организатора торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с [пунктами 2, 9](#) Указа Президента Чувашской Республики от 21 ноября 2001 г. № 110 "О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Чувашской Республики, Кабинета Министров Чувашской Республики, нормативно-правовых актов органов исполнительной власти Чувашской Республики" газета "Вести Чувашии" является официальным печатным изданием для опубликования актов Президента Чувашской Республики, Кабинета Министров Чувашской Республики, нормативно-правовых актов органов исполнительной власти Чувашской Республики

Таким образом, публикация в газете «Вести Чувашии» извещения о проведении публичных торгов по продаже заложенного имущества является надлежащим выполнением требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Из извещений о проведении торгов следует, что проведение торгов назначено не по месту нахождения заложенного имущества – в г. Ядрин. Вместе с тем, проведение торгов в пределах субъекта Российской Федерации (Чувашской Республики) не может быть признано существенным нарушением процедуры проведения торгов, поскольку объявления о торгах по реализации заложенного недвижимого имущества публикуются в печатном издании (газета «Вести Чувашии»), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Чувашской Республики), т.е. обеспечивается максимальный охват потенциальных участников, что не может повлиять на результат торгов и ограничить круг лиц, намеревавшихся принять участие торгов.

Кроме того, в извещениях указано, что предметом торгов является продажа арестованного заложенного имущества – нежилое помещение № 6, общей площадью 215,8 кв.м, условный номер <...> -21-01/190/2009-294, расположенное по адресу: г.Чебоксары, б-р Приволжский, д. 2 на 1 этаже.

Такое указание позволяет определить предмет торгов и характер продаваемого имущества.

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 по делу, Комиссия признает жалобу «...» необоснованной и приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи организатору торгов предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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 вынесения.