

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 6 февраля 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 7 февраля 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии:

<...> – руководителя Челябинского УФАС России;

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу **№ 2-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) вх. от 23.01.2018 № 814 на действия организатора торгов - ООО «Челпи» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества <...> (№ 211217/2722782/20): нежилое здание-овощехранилище, назначение складское пл. 175 кв.м., кадастровый номер <...> :14::0102003:675 по адресу: Челябинская область, г. Куса, ул. Герцена, д.77; земельный участок, пл. 465 кв.м, кадастровый номер <...> :14:01012003:823, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион), в отсутствие Заявителя, в присутствии представителя ООО «Челпи» (после перерыва),

УСТАНОВИЛА:

22.08.2016 судебным приставом-исполнителем ОСП по г. Златоусту в Кусинском районе УФССП России по Челябинской области <...> вынесено постановление о передаче арестованного имущества <...> на торги.

19.10.2016 ТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением на реализацию в соответствии с пунктом 1.1. Договора от 01.02.2016 № СПО(Ф)-3/2016, на основании Постановления о передаче арестованного имущества на торги от 22.08.2016 № 74039/16/833814 судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Златоусту в Кусинском районе УФССП России передало ООО «Челпи» на реализацию арестованное имущество <...>, а именно нежилое здание-овощехранилище, назначение складское пл. 175 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0102003:675 по адресу: Челябинская область, г. Куса, ул. Герцена, д.77; земельный участок, пл. 465 кв.м, кадастровый номер <...> :14:01012003:823 (далее – нежилое помещение-овощехранилища).

14.04.2017 ООО «Челпи» приняло арестованное имущество в соответствии с актом приема передачи.

Согласно протоколу по приему заявок на участие в открытом аукционе по продаже арестованного (заложенного) имущества от 15.08.2017, аукцион признан несостоявшимся.

Постановлением об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 15.07.2017 № 74039/17/304580 исполнительное производство по реализации нежилого помещения – овощехранилища приостановлено с 18.07.2017 до 28.07.2017 включительно.

Постановлением об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 15.08.2017 № 74039/17/344155 исполнительное производство по реализации нежилого помещения – овощехранилища приостановлено с 15.08.2017 до 28.08.2017 включительно.

21.12.2017 ООО «Челпи» опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 211217/2722782/20.

Согласно информационному сообщению прием заявок на участие в повторных торгах ООО «Челпи» осуществляется по адресу, указанному в информационном извещении: г. Челябинск, ул. Барановичевская, д. 13, начальная цена – 639 200 рубля 00 копеек.

Дата проведения торгов по продаже арестованного имущества должника – 17.01.2018 в 12:10. Однако, актом возврата арестованного имущества с реализации от 28.11.2017 организатор торгов ООО «Челпи» передал арестованное имущество Савенковой О.В. судебному приставу-исполнителю ОСП по г. Златоусту в Кусинском районе УФССП России. Таким образом, данное имущество снято с реализации на торгах.

23.01.2017 в адрес Челябинского УФАС России поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) на действия ООО «Челпи», выразившиеся в нарушении процедуры проведения торгов по продаже арестованного имущества.

В своей жалобе Заявитель указала на то, что в протоколе по приему заявок на участие в открытом аукционе по продаже арестованного (заложенного) имущества от 15.08.2017 организатором торгов ООО «Челпи» не указана дата опубликования извещения о приемке заявок на участие в аукционе и не указан номер извещения, присвоенный электронной площадкой www.torgi.gov.ru.

Кроме того, информационное извещение о проведении торгов по реализации недвижимого имущества-овощехранилища, проводимых 15.08.2017 не было размещено на сайте www.torgi.gov.ru.

По-мнению Заявителя, повторные торги по реализации недвижимого имущества-овощехранилища не были проведены организатором торгов ООО «Челпи».

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Согласно 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.

Согласно пункту 2 статьи 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. Извещение должно содержать **сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.**

Материалами жалобы № 2-04-18.1/18 установлено, что первичные торги по реализации недвижимого имущества-овощехранилища, проводимые 15.08.2017, не размещались организатором торгов ООО «Челпи» в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru (рисунки 1, 2).

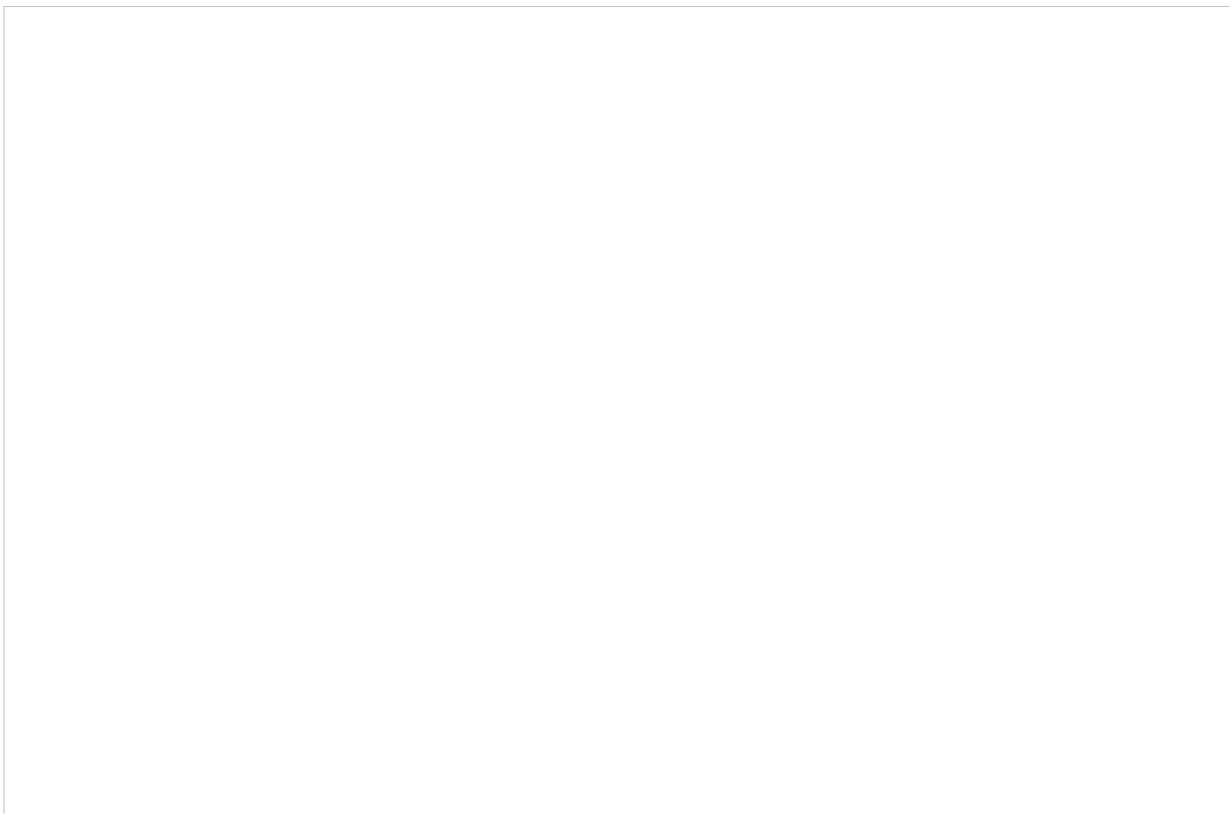


Рисунок 1- Скриншот реестра торгов по реализации арестованного имущества сайта www.torgi.gov.ru (лоты, торги по которым не завершены более 6-ти месяцев назад)

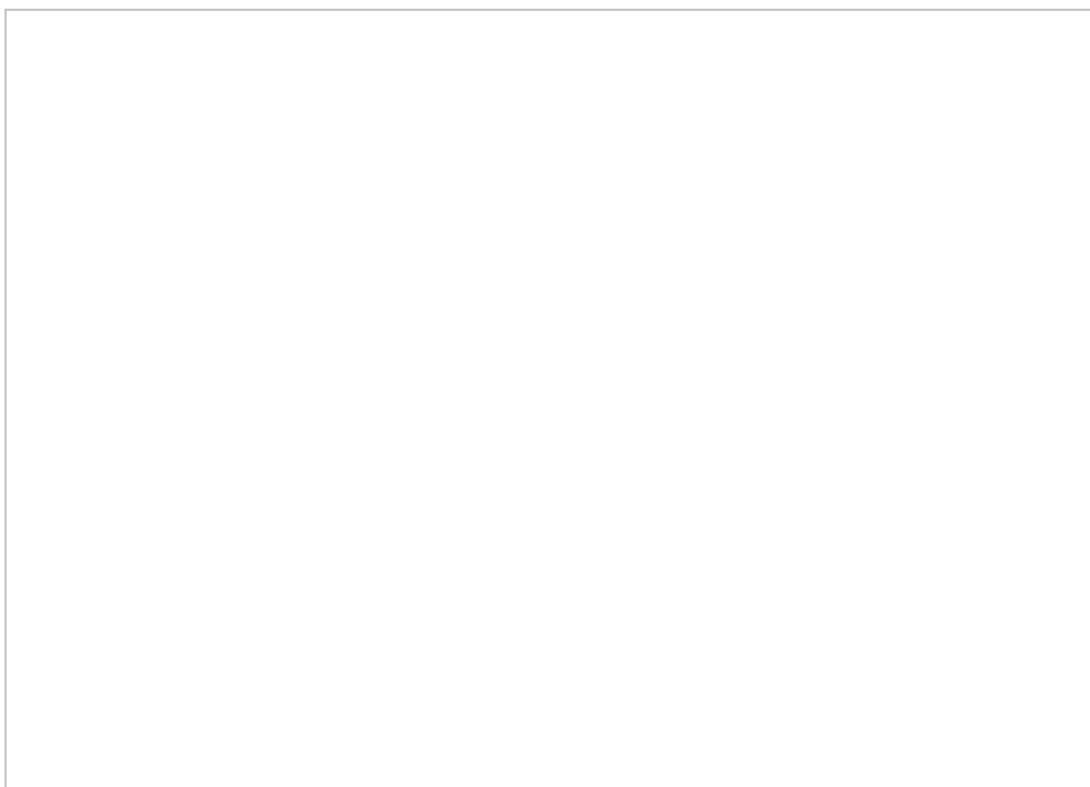


Рисунок 2- Скриншот реестра торгов по реализации арестованного имущества сайта www.torgi.gov.ru (лоты, торги по которым завершены более 6-ти месяцев назад)

Кроме того, ООО «Челпи» в письменных пояснениях по жалобе от 05.02.2018 № 3 пояснило, что извещение о проведении первичных торгов по реализации недвижимого имущества-овощехранилища, проводимые 15.08.2017, также не размещалось ООО «Челпи» в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу о том, что действия ООО «Челпи», выразившиеся в неразмещении информации о проведении первичных торгов по реализации недвижимого имущества-овощехранилища, проводимые 15.08.2017, в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru являются нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке и содержат признаки нарушения подпункта 2 пункта 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Действующим законодательством не установлены требования, предъявляемые к содержанию протокола по приему заявок на участие в торгах по реализации арестованного имущества.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии информации о дате опубликования извещения о приемке заявок на участие в аукционе и номера извещения, присвоенного электронной площадкой www.torgi.gov.ru, Комиссией не принимается.

3. Частью 3 статьи 58 Закона об ипотеке установлено следующее: если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в [подпунктах 1](#) и [2](#) пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном [статьей 57](#) указанного Федерального закона.

Материалами жалобы установлено, что постановлением об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 15.08.2017 № 74039/17/344155 исполнительное производство по

реализации нежилого помещения – овощехранилища приостановлено с 15.08.2017 до 28.08.2017 включительно.

При этом, 15.08.2017 ООО «Челпи» составлен протокол по приему заявок на участие в открытом аукционе по продаже арестованного (заложенного) имущества. Согласно данному протоколу Аукцион признан несостоявшимся.

Таким образом, организатор торгов ООО «Челпи» должно было провести повторные торги по реализации недвижимого имущества не позднее 28.09.2017.

На основании изложенного, действия ООО «Челпи», выразившиеся в проведении повторных торгов по реализации недвижимого имущества с нарушением месячного срока (21.12.2017), являются нарушением части 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 установленного 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.

Пунктом 3 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

В силу пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ не могут участвовать в публичных торгах должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Исходя из смысла статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, Заявитель в силу пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ не вправе принимать участие в торгах по реализации недвижимого имущества, и, следовательно, не является потенциальным участником спорных торгов

права и законные интересы, которого могут быть нарушены организатором торгов ООО «Челпи».

Однако, действия организатора торгов ООО «Челпи», выразившиеся в нарушении порядка проведения торгов, а именно в неразмещении информации о проведении первичных торгов по реализации недвижимого имущества-овощехранилища, проводимых 15.08.2017, в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также в сети «Интернет», нарушении законодательно установленного срока (1 месяц) проведения повторных торгов, могут ущемить интересы и права иных, потенциальных участников торгов по реализации недвижимого имущества.

В соответствии с частью 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.

Учитывая, что торги признаны не состоявшимися и имущество возвращено судебному приставу-исполнителю, предписание организатору торгов не выдавать.

Руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 2-04-18.1/18 <...> от 23.01.2018 вх. № 814 на действия (бездействие) организатора торгов — ООО «Челпи» при проведении торгов по продаже арестованного имущества <...> (№ 211217/2722782/20), обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов — ООО «Челпи» нарушение части 3 статьи 57, части 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

3. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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