



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

28.10.2015 № 10617/06-04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатор торгов -**  
Территориальное управление  
Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в Ярославской  
области  
150000, г. Ярославль,  
ул. Республиканская, д. 35  
Факс: 72-73-83

**Заявитель -**  
А.М. Товстый

**Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров  
№ 06-07/77-15**

23 октября 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Коженков Е.В.,

рассмотрев жалобу А.М. Товстого (вх. № 10377 от 15.10.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области при проведении открытого аукциона по продаже имущества: лот № 1 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), с участием:

от заявителя — А.М. Товстого (предъявлен паспорт);

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области — Овсянниковой О.В., заместителя руководителя управления (представлены приказы о назначении на должность и о возложении обязанностей № 08 от 11.03.2011, от 14.06.2013 № 21 соответственно), Тихвинской С.Н., специалиста-эксперта отдела бухгалтерского учета, отчетности, делопроизводства по доверенности № 66 от 21.10.2015,

от победителя торгов Гавриловой Н.А. – Гаврилова А.С. (по доверенности № 76 АБ 0909110 от 24.06.2015), Грошевой О.В. (по доверенности № 76 АБ 0962601 от 14.10.2015)

011945

от победителя торгов Гавриловой Н.А. – Гаврилова А.С. (по доверенности № 76 АБ 0909110 от 24.06.2015), Грошевой О.В. (по доверенности № 76 АБ 0962601 от 14.10.2015)

#### **у с т а н о в и л а :**

в Ярославское УФАС России поступила жалоба А.М. Товстого (вх. № 10377 от 15.10.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона по продаже имущества: лот № 1 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк).

**Обжалуемые торги** — открытый аукцион по продаже имущества: лот № 1 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк).

**Обжалуемые действия (бездействие)** — нарушение сроков размещения извещения о проведении торгов.

**Заявитель** на заседании Комиссии озвучил доводы своей жалобы.

**Организатор торгов** представил документы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы (исх. № 10259/06-07 от 20.10.2015), также представлены письменные пояснения по существу изложенных в жалобе вопросов. Организатор торгов нарушений норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не признал, считает свои действия правомерными.

**Представители победителя торгов** поддержали доводы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области (далее также - ТУФАУГИ по ЯО), считают действия организатора торгов правомерными.

**Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Законом о закупках, 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 2 статьи 18.1 Закона 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.

А.М. Товстый заявку для участия в вышеуказанных торгах не подавал. Однако, жалоба А.М. Товстого связана с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

ТУФАУГИ по ЯО в соответствии с Положением о Территориальном управлении, утвержденным приказом Росимущества от 27.02.2009 № 49 «О реорганизации Территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом» осуществляет в установленном порядке реализацию арестованного имущества во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

В ТУФАУГИ по ЯО поступило постановление судебного пристава-исполнителя «О передаче арестованного имущества на торги» от 08.04.2015 в отношении имущества (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9, строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк), принадлежащего должнику Товстому А.М.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Однако, согласно части 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

В силу части 3 статьи 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.

Таким образом, Комиссия полагает, что при размещении извещения организатор торгов руководствуется специальными нормами Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а не общими нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Нормы Гражданского кодекса Российской Федерации в части срока размещения извещения на сайте в сети «Интернет» или печатном издании в данном случае не применяются.

13.07.2015 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ТУФАУГИ по ЯО опубликовано извещение № 130715/1306302/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества: лот № 1 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк). Дата проведения аукциона, согласно извещению – 11.08.2015. Извещение о проведении указанных торгов опубликовано в печатном издании «Документ-регион» № 55 (640) от 14 июля 2015 года. Таким образом, извещение о проведении аукциона размещено за 29 дней до его проведения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и за 28 дней до его проведения в печатном издании «Документ-регион», что соответствует требованию, установленному частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» о размещении извещения не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения.

Согласно протоколу о допуске претендентов к участию в аукционе № 1 от 10.08.2015 по Лоту № 1 поданы заявки от Волкова Л.Е. и Хмельницкого С.В.

Согласно протоколу № 2 от 11.08.2015 заседания комиссии о признании аукциона по продаже арестованного имущества несостоявшимся участники торгов по Лоту № 1 Волков Л.Е. и Хмельницкий С.В. не зарегистрировались. Таким образом, аукцион был признан несостоявшимся.

24.09.2015 был проведен повторный аукцион по продаже вышеуказанного имущества. Согласно протоколу заседания Комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 24.09.2014 № 2, победителем торгов признана Гаврилова Н.А. Как следует из протокола о результатах открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 3 от 24.09.2015, ТУФАУГИ по ЯО передает в собственность Покупателя имущество (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк).

В силу части 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на

счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Согласно представленным на заседание Комиссии платежным поручениям № 321 и № 172216 денежные средства были переведены Гавриловой Н.А. Продавцу 28.09.2015 и 29.09.2015, то есть в течение пяти дней после подписания протокола о результатах открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 3 от 24.09.2015.

30.09.2015 между ТУФАУГИ по ЯО и Гавриловой Н.А. заключен договор купли-продажи № 48. Право собственности покупателя было зарегистрировано 09.10.2015 в Управлении Росреестра по Ярославской области в установленном законном порядке.

В связи с вышеизложенным, действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 130715/1306302/01) не противоречат нормам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**р е ш и л а:-**

1. Признать жалобу А.М. Товстого (вх. № 10377 от 15.10.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение № 130715/1306302/01): лот № 1 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9, строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на организатора торгов письмом Ярославского УФАС России за № 10259/06-07 от 20.10.2015.

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

Председатель Комиссии



И.Г. Паутов

Члены Комиссии



Е.В. Гудкевич

Е.В. Коженков