РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-575/2022

07 апреля 2022 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> на действия Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Новосибирской области, ООО «Торгинвест» при проведении открытого аукциона №020322/47471342 по реализации имущества должника<...>

в присутствии представителя <...>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...>(3605-ЭП/22 от 30.03.2022) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее – ТУ Росимущества в Новосибирской области), ООО «Торгинвест» при проведении открытого аукциона №020322/47471342 по реализации имущества должника<...>

Заявитель сообщает следующее.

ТУ Росимущества в Новосибирской области 02.03.2022 объявило торги №020322/47471342/05 в форме открытого аукциона по реализации имущества должника<...>).

Организатор торгов - ООО «Торгинвест» расположен по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77/1, оф.51, имеется возможность ознакомиться с документами по торгам и имуществу в установленном порядке сроки.

Также информация о торгах была размещена на сайте ФССП РФ по Новосибирской области, из которой следовало, что датой окончания приема заявок на участие в аукционе является 14.03.2022 в 23:59 по московскому времени, определение участников аукциона с 15.03.2022 9.00 по 15.03.2022 23.59 (МСК) включительно.

<...>14.03.2022 направил в систему электронной торговой площадки заявку на участие в торгах в электронном виде с ЭЦП, предварительно (11.03.2022) оплатив на счет Теруправления задаток в размере 41 080 руб., а также на счет ООО

«АРТОРГ» гарантийный платеж для участия в торгах в размере 82 200 руб.

Заявитель допущен аукционной комиссией к участию в торгах, о чем свидетельствует протокол №2305-ОАОФ/А по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, согласно которому все заявки, кроме заявки участника <...> были допущены к участию в торгах.

После принятия заявки <...> для проверки продаваемого имущества и устранения противоречий в размещенных на официальных открытых к доступу электронных ресурсах, заявитель предпринял попытку установления контакта с организатором торгов - ООО «Торгинвест», которая успехом не увенчалась, поскольку на телефонные звонки по заявленному номеру <...>никто не отвечал, а по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 77/1, офис № 51, никого не было 15.03.2022, поскольку, судя, по табличкам на двери, там находились совершенного иные организации: ООО «Лидо», ООО ПКФ «Кристал», ООО НПП «Визар». При этом согласно выписке из ЕГРЮЛ, ООО «Торгинвест» имеет иной адрес местонахождения: г. Томск, ул. Алтайская, д. 161 Б., стр. 2, оф.3.

В последующем на сайте ЭТП появился протокол № 1 о результатах аукциона №49 (извещение № 2305-ОАОФ/А), составленный по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1, комиссией в составе: <...><...>, которой было принято решение о признании <...><...>, действующего на основании доверенности, победителем публичных торгов по продаже арестованного имущества.

Указанные решения аукционной комиссии организатора торгов ООО «Торгинвест», оформленные протоколами 2305-ОАОФ/А и № 1 о результатах аукциона №49 (извещение № 2305-ОАОФ/А), которыми были подведены итоги аукциона и определен победитель, заявитель считает незаконными связи со следующим.

В соответствии со ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства. На основании ст. 448 ГК РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

В результате действий организатора торгов - ООО «Торгинвест», а также бездействия ТУ Росимущества в Новосибирской области, не обеспечившего должного контроля за действиями организатора торгов, торги проведены с нарушениями действующего законодательства.

В соответствии с п.1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В соответствии с п.2 Обзора практики разрешения дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного

производства, утвержденного Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 101, информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного порядка, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 05 июня 2008 года N 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» указано на то, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества в Новосибирской области, утв. приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 5 марта 2009 г. N 63, Территориальное управление организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

В соответствии с протоколом № 2305-ОАОФ/А организатор торгов - ООО «Торгинвест» действует на основании государственного контракта № 10018194512100065 от 26.11.2021, заключенного с ТУ Росимущества в Новосибирской области, из которого следует, Заказчик поручает, а Поверенный обязуется на условиях, установленных контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика, совершать от его имени действия по реализации арестованного имущества во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на территории города Новосибирска и Новосибирской области недвижимого имущества (в том числе заложенного), необходимые для осуществления возложенных на Территориальное управление функций. Действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Поверенному письменных поручений Заказчика (распределение уведомлений между специализированными организациями осуществляется Территориальным управлением), которые выдаются Поверенному по мере возникновения необходимости по усмотрению Заказчика.

В соответствии с Соглашением о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, №0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 Росимущество (его территориальный орган) не позднее 7 рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о привлечении специализированных организаций, о чем не позднее следующего рабочего дня письменно извещает территориальный орган ФССП России.

В соответствии с указанным Соглашением Росимущество обеспечивает контроль за реализацией арестованного имущества должников, соблюдение иных

положений настоящего Соглашения. Росимущество вправе привлекать на конкурсной основе физических и юридических лиц для реализации в установленном порядке арестованного имущества.

Таким образом, проведение реализации лицами, привлеченными Росимуществом, не отменяет обязанностей Росимущества по обеспечению контроля за реализацией арестованного имущества должников, сохранности данного имущества, осуществлению оплаты вырученных от его продажи средств, возврату денежных средств, перечисленных в качестве задатка лицам, участвующим в торгах или возврату этого имущества судебному приставу-исполнителю.

До настоящего времени <...>не возвращен перечисленный на счет ООО «АРТОРГ» гарантийный обеспечительный платеж для участия в торгах в размере 82 200 руб., несмотря на поданное заявление. Обращения по телефону и непосредственно в офис организатора торгов ни к чему не приводят.

Согласно п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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.

Согласно п.2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов 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.

Согласно п.4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном п.2 ст. 448 данного Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в п.2 ст. 448 данного Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В силу п.3 ст. 90 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее- Закон об исполнительном производстве) извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом в п.72 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации

от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» указано, что п.2 ст. 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (ст. 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться ч.3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве. Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (п.4 ст. 449.1 ГК РФ). Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве и п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и соблюдение требований ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, в соответствии с которой 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 п.2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 года N 66, закреплено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Кроме того, в соответствии с п.6.1. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее - Методические рекомендации Росимущества), утвержденных Росимуществом 11.04.2014, не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о

проведении торгов - www.torgi.gov.ru., собственном сайте организатора торгов в информационнотелекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно извещению организатора торгов № 020322/47471342/05 от 02.03.2022 проведение торгов квартиры в форме открытого аукциона было назначено на 16.03.2022, дата начала приема заявок - дата окончания приема заявок - 14.03.2022.

Таким образом, указанное извещение о проведении торгов было опубликовано на официальном сайте: https://torgi.gov.ru/ лишь за 15 дней до даты проведения торгов и за 13 дней до даты окончания приема заявок для участия в торгах, то есть со значительным нарушением сроков, установленных как п. 6.1 Методических рекомендаций Росимущества и п.2 ст. 448 ГК РФ.

Кроме того, имеются иные нарушения, допущенные организатором торгов как при принятии аукционной комиссией решения о допуске участников к торгам - протокол 2305-ОАОФ/А по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, так и при принятии аукционной комиссией решения об определении победителя торгов - протокол №1 о результатах аукциона №49 (извещение 2305-ОАОФ/А), которые состоят в следующем:

1. в протоколе 2305-ОАОФ/А отсутствуют доказательства принятия решения большинством членов аукционной комиссии, поскольку в листе голосования по вопросам повестки нет волеизъявления членов комиссии: <...><...> путем вычеркивания слова «против», которое присутствует только у члена комиссии <...>
2. в протоколе 2305-ОАОФ/А ошибочно указана информация, что предметом аукциона является повторный аукцион по продаже арестованного (заложенного) имущества, а также, что имеется постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% при проведении повторных торгов;
3. в аукционной документации содержатся сведения о том, что продавцом арестованного имущества является ООО «Торгинвест», которое также указано стороной в договоре купли-продажи арестованного имущества, а не ТУ Росимущества в Новосибирской области в соответствии с п.1 постановления Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 и п. 5.5. Положения о ТУ Росимущества в Новосибирской области;
4. в протоколе 2305-ОАОФ/А отсутствует информация относительно участников торгов, допущенных к участию, что является нарушением п. 6 ст. 449.1 ГК РФ и п.7.11 Методических рекомендаций Росимущества;
5. в протоколе 2305-ОАОФ/А нет даты его составления в соответствии с п. 2 ст. 182.2 ГК РФ;
6. в протоколе 2305-ОАОФ/А не отражены сведения о датах, точном времени и ценовых предложениях заявок участников торгов.

ООО «Торгинвест» представило следуюшие возражения на жалобу.

Заявитель жалобы указывает, что он обратился в ООО «Торгинвест» по адресу: г.

Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1, оф. 51 с целью провести проверку продаваемого имущества и устранения противоречия в размещенных на официальных открытых к доступу электронных ресурсах в опубликованной информации, но не смог получить соответствующую информацию, которая, по мнению заявителя жалобы, повлияла на возможность участия потенциальных покупателей. При этом из изложенных в жалобе доводов не ясно, в чем противоречие в опубликованной информации об объекте. А также заявитель жалобы полагает, что нарушены сроки публикации и порядок оформления протокола о результатах торгов.

ООО «Торгинвест» действует на основании государственного контракта № 100181945121100065 от «26» ноября 2021 на оказание услуг по реализации арестованного (заложенного) недвижимого имущества и заложенного движимого имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории г. Новосибирска, Новосибирской области.

В соответствии с п. 3 ст. 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.

Согласно ст. 26 Закона Новосибирской области от 25 декабря 2006 года № 80-ОЗ «О нормативных правовых актах Новосибирской области» официальным опубликованием нормативного правового акта считается первая (в хронологическом порядке) публикация его полного текста в газете «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» или газете «Советская Сибирь», таким образом, газета «Советская Сибирь» является официальным информационным органом органа исполнительной власти Новосибирской области.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Советская Сибирь» № 9 от 02.03.2022, в электронной форме и документация по проведению аукциона в электронной форме размещены на сайте www.torgi.gov.ru - номер извещения на torgi.gov 020322/47471342/05, на сайте электронной площадки https://etp.artorg.online, процедура № 2305-ОАОФ/А.

В связи с тем, что в публикации была допущена техническая ошибка, в газете «Советская Сибирь» № 10 от 09.03.2022 ООО «Торгинвест» разместило сообщение следующего содержания: «ООО «Торгинвест» сообщает, в публикации от 02.03.2022 газета «Советская Сибирь» № 09, допущена техническая ошибка в уведомлении № 49 от 17.02.2022 лот № 5. Следует читать: (принадлежащее <...>)».

Довод заявителя жалобы о том, что он не смог ознакомиться с аукционной документацией по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1, офис 51, является не обоснованным и не законным по следующим основаниям.

ООО «Торгинвест» заключило договор субаренды от 11 января 2021 в отношении части помещения общей площалью: 20 кв.м из помещения, общей площадью 85.0 квадратных метра, расположенного на 5-м этаже нежилого здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1, офис 51, сроком на одиннадцать месяцев с последующей пролонгацией, а также выдало доверенности на представителей ООО «Торгинвест» для участия в аукционной комиссии для проведения торгов.

Все документы, содержащие описание лота, размещены на сайте www.torgi.gov.ru - Номер извещения на torgi.gov: 020322/47471342/05, из которых следует полная исчерпывающая информация о предмете торгов, его характеристиках в соответствии с требованиями ст. 448 ГК РФ. В чем заключается противоречие в опубликованной информации заявитель жалобы не указывает, как и не указывает, как это повлияло на его решение принять участие в торгах, в которых он принял активное участие.

Прямого законодательного указания на публикацию поименного списка участников, допущенных к участию в торгах по реализации арестованного имущества ни в одном нормативно-правовом акте не содержится. ООО «Торгинвест» осуществляет публикацию протокола о подведении итога приема заявок в электронном виде со скрытыми наименованиями участников в целях не допущения сговора между регулярно участвующими лицами на торгах, при этом каждый допущенный к участию в торгах участник получает доступ к непосредственному внесению ценовых предложений на электронной торговой площадке.

Как следует из Протокола подведения итога приема заявок от 15 марта 2022 года, к участию в торгах были допущены 19 участников, от которых поступили задатки и заявки на участие в торгах. При этом было указано, что заявитель<...> (№ 2016 от 14.03.2022 15:13:58) не допущен, в связи с не поступлением суммы задатка в ТУ ФАУГИ в НСО.

Заявитель жалобы <...> признан названным протоколом участником торгов по реализации арестованного заложенного имущества, а именно квартиры, расположенной по адресу: Новосибирская область, город<...>(заявка № 2014 от 14.03.2022 принята в 14:00:25), билет участника № 10. Как видно из скриншота страницы сайта электронной торговой площадки https://etp.artorg.online в разделе «ход торгов» по процедуре № 2305-ОАОФ/А, заявитель жалобы принял непосредственное участие в ходе торгов, что подтверждается скриншотом страницы электронной площадки, из которого видно, что <...>, как участник с билетом № 10 принял участие, им неоднократно сделаны предложения о повышении цены (1,3,5, 10, 12,), последнее из которых сделано на 50-ом шаге аукциона (1 232 400,00руб).

Императивное требование п. 6 ст. 449.1 ГК РФ касается только протокола о результатах публичных торгов, в котором должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Как видно из протокола подведения итогов торгов от 16 марта 2022 года участниками был сделан 91 шаг. Указанное, безусловно, свидетельствует о реальной конкуренции между участниками торгов. В приложении к названному протоколу указаны все участники и их ценовые предложения, сделанные в ходе

торгов на электронной площадке.

Так начальная цена лота составила: – 821 600 руб. 00 коп., а наивысшая предложенная цена составила: 1 569 256.00 рублей.

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 181.2 ГК РФ в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества.

Из текста названного протокола видно, что время начала торгов 16 марта 2022 в 08час. 50 мин. (МСК), а время завершения торгов 16.03.2022 г. 15 час. 41 мин. (по московскому времени), что в соответствует требованиям п. 2 ст. 181.2 ГК РФ.

ТУ Росимущества в Новосибирской области представило следующие возражения на жалобу <...>

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закон об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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.

Порядок проведения торгов определяется ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

2022. судебным приставом-исполнителем ОСП по г. Бердску УФССП России по НСО <...>вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги в отношении должника <...>

2022. в ТУ Росимущества по Новосибирской области поступило уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 49 от 17.02.2022: Жилое помещение (квартира), площадью 28,9 кв.м, к/н <...>

Согласно протоколу от 24.02.2022 уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 49 от 17.02.2022 было распределено для последующей реализации ООО «Торгинвест».

2022. ООО «Торгинвест» выдано поручение №49 на прием и реализацию арестованного имущества.

ООО «Торгинвест» в соответствии с Государственным контрактом № 1001819451211000065 от «26» ноября 2021 оказывает Территориальному управлению услуги по реализации имущества стоимость которого превышает 500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей, арестованного (заложенного) недвижимого имущества и заложенного движимого имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать

решения об обращении взыскания на имущество, на территории г. Новосибирска, Новосибирской области.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт), определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с положениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909, информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - torgi.gov.ru).

При этом нормой пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ установлено требование о размещении информации о проведении публичных торгов на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

В соответствии с пунктом 4.4.11 Государственного контракта ООО «Торгинвест» должно обеспечить наличие действующего, в течение всего периода оказания услуг, договора с оператором электронной торговой площадки, для проведения торгов в электронной форме. При организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме использовать площадки, на которых не взимается какая-либо плата за ознакомление с информацией о предмете торгов либо участие в торгах с заявителей / претендентов / участников торгов.

В соответствии с пунктом 4.4.15. Государственного контракта Исполнитель, как организатор торгов, несет полную ответственность за действия, произведенные на электронной площадке от его имени.

Согласно представленным пояснениям, ООО «Торгинвест» проводит торги на электронной площадке ЭТП «АР-ТОРГ».

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Советская Сибирь» № 9 от 02.03.2022, в электронной форме и документация по проведению аукциона в электронной форме размещены на сайте www.torgi.gov.ru - номер извещения на torgi.gov 020322/47471342/05, на сайте электронной площадки https://etp.artorg.online, процедура № 2305-ОАОФ/А.

В связи с тем, что в публикации была допущена техническая ошибка, в газете «Советская Сибирь» № 10 от 09.03.2022 ООО «Торгинвест» разместило сообщение следующего содержания: «ООО «Торгинвест» сообщает, в публикации от газета «Советская Сибирь» № 09, допущена техническая ошибка в уведомление № 49 от 17.02.2022 лот № 5. Следует читать: (принадлежащее <...>.)».

Ни ООО «Торгинвест», ни Территориальное управление не несет ответственность

за действия электронной площадки. В связи с чем, за признанием бездействия в части возврата гарантийного обеспечительного платежа необходимо обращаться непосредственно к ЭТП «АР-ТОРГ».

Каких-либо заявлений об ознакомлении с документами или имуществом в Территориальное управление не поступало, в связи с чем, доводы заявителя о невозможности ознакомления с документами не состоятельны.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в связи с существенными изменениями законодательства Российской Федерации в части организации и проведения публичных торгов в рамках исполнительного производства (в том числе статьи 350.2, 448 - 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), отменой необходимости опубликования в печатных средствах массовой информации извещений о торгах по продаже незаложенного недвижимого и заложенного движимого имущества (ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"), распространением электронной формы торгов при продаже арестованного имущества письмом от от 31 июля 2019 г. № СА-12-25421 сообщило об отмене письма Росимущества от 21.04.2014 № ВБ-12/16964, которым были направлены Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество. В связи с чем, ссылки заявителя на недействующие Методические рекомендации также несостоятельны.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Торгинвест» проводило торги по реализации арестованного имущества, принадлежащего <...> квартиры с кадастровым номером <...>на основании государственного контракта №100181945121100065 от 26.11.2021, заключенного между ТУ Росимущества в Новосибирской области и ООО «Торгинвест», поручения №49 от 25.02.2022 на прием и реализацию арестованного имущества.

Новосибирское УФАС России не усматривает нарушения порядка организации и проведения торгов в указании в аукционной документации ООО «Торгинвест в качестве продавца, поскольку ООО «Торгинвест» действует от имени ТУ Росимущества в Новосибирской области в соответствии с государственным контрактом №100181945121100065 от 26.11.2021 и поручением на реализацию данного имущества №49 от 25.02.2022.

В соответствии с постановлением о передаче арестованного имущества на торги №54013/19/537653 от 16.02.2022, имущество обременено залогом.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 ГК РФ торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом являются публичными торгами. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Порядок проведения публичных торгов по продаже заложенного имущества

установлен Законом об ипотеке.

Заявитель в своей жалобе ссылается на Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные Росимуществом 11.04.2014.

Письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 31.07.2019 №СА-12-25421 сообщается об отмене письма Росимущества, направившего данный документ.

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.

02.03.2022 на сайте https://torgi.gov.ru/ опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества, принадлежащего <...> квартиры с кадастровым номером 54:32:010059:218, расположенной по адресу: г. Новосибирская область, г. Бердск, Микрорайон, 30, кв.14.

Дата окончания подачи заявок 14.03.2022. Дата и время проведения аукциона 16.03.2022.

Таким образом, сроки опубликования информации о проведении торгов ООО «Торгинвест» соблюдены.

Сообщение о проведении указанных торгов опубликовано также в газете «Советская Сибирь №9 от 02.03.2022. При этом, в газете «СоветскаяСибирь» №10 от 09.03.2022 опубликовано сообщение о технической ошибке, допущенной в объявлении о рассматриваемых торгах относительно фамилии должника <...>

При опубликовании организатором торгов ООО «Торгинвест» извещения об указанных торгах соблюдено требование части 3 статьи 57 Закона об ипотеке. Техническая ошибка относительно фамилии должника <...>., допущенная в сообщении о проведении торгов в газете «Советская Сибирь №9 от 02.03.2022, не могла повлиять на результат торгов.

По вопросу сведений об имуществе и порядке ознакомления с ним в информации и проведении торгов установлено следующее

На сайте https://torgi.gov.ru/ размещен исполнительный лист, в котором указано, что имущество обременено залогом.

В пункте 17 аукционной документации закреплено, что ознакомиться с документами на имущество заявитель может обратиться к Продавцу тел<...> по рабочим дням с 10.00 до 18.00 часов (пятница и предпраздничные дни с 9.00 до 13.00 часов),

перерыв с 13 до 14 часов, а также путем направления запроса на электронную почту продавца <...> Представительство ООО «Торгинвест» в г. Новосибирск: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1 оф. 51, т. 8(383)373-43-51.

Заявитель представил акты от 11.03.2022, от 15.03.2022 о том, что по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 77/1 в офисе №51 отсутствует ООО «Торгинвест», на двери имеются информационные таблички других организаций, представлены фото.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ местонахождение ООО «Торгинвест» г. Томск, ул. Алтайская, 161Б. При этом ООО «Торгинвест представило договор субаренды нежилых помещений по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 77/1, офис 51.

Представленные заявителем акты от 11.03.2022, 15.03.2022 не свидетельствуют об отсутствии у ООО «Торгинвест» представительства по адресу г. Новосибирск, Красный проспект, 77/1, офис 51. Нахождение организации по указанному адресу по действующему законодательству не требует наличие вывески. Кроме того, у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по установлению подлинности представленных фотографий.

Заявитель представил письмо в адрес организатора торгов от 06.04.2022 о представлении документов и информации об имуществе <...>, являющимся предметом торгов.

Доказательств обращения <...>. к организатору торгов по телефону или электронной почте для представления информации и документов об имуществе, являющемся предметом указанных торгов, до их проведения, не представлено. Фактов отказа организатора торгов в предоставлении возможности участнику торгов возможности ознакомиться с указанным имуществом не установлено. <...> принял участие в торгах, что свидетельствует о его согласии с условиями аукциона.

В соответствии с протоколом №2305-ОАОФ/А заявки рассмотрены и допущены к участию в торгах, за исключением участника <...> который не допущен в связи с непоступлением суммы задатка в ТУ Росимущества в НСО. Из протокола следует, что большинство членов комиссии проголосовали «за». Согласно протоколу рассмотрение заявок проводилось по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1. Ошибочное указание в протоколе, что аукцион является повторным не могло повлиять на итоги торгов.

В протоколе указано, что время подведения итогов приема заявок 15.03.2022 с 09 ч 00 мин по 15.03.2022 г. 23.59 (МСК).

Довод заявителя об отсутствии в протоколе №2305-ОАОФ/А информации, предусмотренной нормами ГК РФ и Методическими рекомендациями Росимущества от 11.04.2014 не принимается, поскольку рассматриваемые торги проводились не в соответствии с ГК РФ, а согласно положениям Закона об ипотеке, Закона об исполнительном производстве, которые в данном случае являются специальными по отношению к нормам ГК РФ. Кроме того, Методические рекомендации Росимущества от 11.04.2014 в настоящее время не действуют. Также следует отметить, что неуказание в протоколе рассмотрения заявок информации об участниках торгов не влияет на результат торгов.

Согласно протоколу №1 о результатах аукциона №49 победителем признан <...> в лице <...> с ценой предложения 1 569 256 руб.

Протокол составлен 16 марта 2022 в 08 час. 50 мин. (МСК) по 16.03.2022 г. 15 час. 41 мин. (по московскому времени). Из протокола следует, что большинство членов комиссии проголосовало «за». Согласно протоколу определение победителя приводилось по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77/1. 22.03.2022 заключен договор №49 реализации указанного имущества на торгах, из которого следует, что продавцом является ТУ Росимущества в Новосибирской области в лице ООО «Торгинвест».

Действующим законодательством не требуется указание в протоколе о результатах торгов сведений о точном времени и ценовых предложениях заявок участников торгов.

Представитель ТУ Росимущества в Новосибирской области на рассмотрении жалобы <...> пояснил, что в настоящее время задаток возвращен заявителю, представитель заявителя возражений по данному факту не сообщил.

Комиссия Новосибирского УФАС России не находит в действиях организатора торгов ООО «Торгинвест», ТУ Росимущества в Новосибирской области нарушения порядка организации и проведения торгов по реализации арестованного имущества, принадлежащего<...> квартиры с кадастровым номером <...>

Подателем жалобы не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов, как участника торгов, со стороны ООО «Торгинвест», которые создали бы препятствия для участия <...>в торгах.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>на действия организатора торгов ООО «Торгинвест» при проведении открытого аукциона по реализации имущества <...> (020322/47471342/05) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев