

Уведомление о поступлении жалобы № **075/10/18.1-154/2021** и назначении рассмотрения жалобы по существу

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба Са <...>далее – Заявитель) на незаконные действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Забайкальском крае и Республике Бурятия (далее – Организатор аукциона) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должников, выразившиеся в аннулировании результатов торгов и уклонении от заключения договора купли-продажи с победителем аукциона.

Из содержания жалобы следует.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Забайкальском крае и Республике Бурятия выступило организатором торгов по реализации имущества на основании заявки УФССП России по Забайкальскому краю.

Информация о торгах в форме аукциона размещена в сети интернет по адресу: <https://utp.sberbanlc-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/13/0/0/688519>.

Номер процедуры SBR012-2012220011.

Одним из лотов, выставленных на торги, явился Лот № 5 «нежилое здание (этажность 1, площадь 37 кв.м., кадастровый номер <...> :08:100177:1 <...>) и земельный участок (площадь 969 кв.м., кадастровый номер <...> :08:100177: <...>) по адресу п. Карымское, ул. Л<...>Собственник имущества Сал<...> Номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 181220/41355425/01.

22.01.2021 г. аукцион по лоту 5 признан состоявшимся, победителем определен Са<...>, который в течение пяти рабочих дней со дня проведения торгов (25.01.2021 г.) оплатил стоимость отчуждаемого имущества в полном объеме.

Согласно пункту 13 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества Договор купли-продажи заключается через 10 рабочих дней после проведения торгов.

В установленные сроки Организатор торгов от заключения договора купли-продажи уклонился, устно сообщив Заявителю о том, что договор заключен не будет, оплаченные денежные средства будут возвращены Заявителю. При этом внятных пояснений о причинах отказа от заключения договора от Организатора торгов не последовало, письменного отказа Заявителю не выдано.

10.02.2021 года Заявитель обратился к организатору торгов с письменным требованием о заключении договора.

19.02.2021 года Организатор торгов направил в адрес Заявителя письмо, в котором известил последнего об аннулировании результатов торгов (протокол № 03-1/1 от 19.02.2021 г.) и отказе в заключение договора, по причине оспаривания процедуры торгов в связи с выявленным фактом несоответствия площади переданного на реализацию объекта недвижимого имущества фактической и поступлением в адрес Организатора торгов постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации.

Заявитель полагает действия организатора торгов незаконными, противоречащими нормам ст. ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 89-93 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. «Об исполнительном производстве», в силу следующего:

Пункт 1 статьи 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что 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 (далее - организатор торгов).

Пункт 4 статьи 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что организованные торги, проводимые организаторами торговли, осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организованных торгах, без применения положений статей 90 - 92 настоящего Федерального закона.

Пункт 11 статьи 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что не допускается заключение договора по результатам торгов ранее, чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Статья 93 ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

Статья 447 ГК РФ устанавливает, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги (пункт 1).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ устанавливает, что торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

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

Пункт 2 статья 449.1 ГК РФ устанавливает, что организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым основании отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Из пункта 1 статьи 449 ГК РФ следует, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

В соответствии с частью 5 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 допускается в порядке, установленном настоящей статьей, в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Учитывая изложенное, Заявитель ПРОСИТ:

1. Провести проверку по фактам, изложенным в жалобе.
2. Привлечь виновных должных лиц к административной ответственности.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений, в том числе об отмене Протокола № 03-1/1 от 19.02.2021 года и возложении обязанности заключить с Са<...> Договор купли-продажи нежилого здания (этажность 1, площадь 37 кв.м., кадастровый номер <...> :08:100177:<...>) и земельный участок (площадь 969 кв.м., кадастровый номер <...> :08:100177<...>) по адресу п. Карымское, ул. <...>

Рассмотрение жалобы назначено **на 19 марта 2021 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» **организатор** торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие

заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган **возражение на жалобу или дополнение к ней с правовым обоснованием своей позиции и предоставлением надлежащим образом заверенных документов и участвовать** в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Возражение на жалобу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: **zab.fas.gov.ru**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации:

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по

подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: **to75@fas.gov.ru**.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи

пятист до двух тысяч пятист рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятист тысяч рублей.

Председатель Комиссии