ООО «Правовой центр недвижимости»

677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, 31/3, кв. 4

ivanmf@yandex.ru

ТУ Росимущества

по Республике Саха (Якутия)

677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова,18

Tu14@rosim.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-88/2020

г. Якутск резолютивная часть оглашена «24» января 2020 года

изготовлено в полном объеме «29» января 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

При участии:

От заявителя ООО «Правовой центр недвижимости» - , генеральный директор согласно решению от 10.09.2019 г.

От ответчика территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия), представители

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 16 января 2020 года поступила жалоба ООО «Правовой центр недвижимости» на действия организатора торгов ТУ Росимущество по Республике Саха (Якутия) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, (процедура 22501) на электронной площадке rts-tender.ru (Извещение № 081119/2642964/01, на сайте torgi.gov.ru).

УФАС по РС (Я), рассмотрев представленную жалобу и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, признало их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению.

В связи с рассмотрением жалобы, УФАС по РС (Я) на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов – ТУ Росимущества по Республике Саха (Якутия) было направлено уведомление от 20.01.2020 о

приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (Исх. № 02/141).

До начала рассмотрения жалобы Комиссией Организатором торгов ТУ Росимущества по РС (Я) пояснений по доводам жалобы представлено не было.

В своей жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия организатора торгов – ТУ Росимущества по РС (Я) выразившиеся в невыполнении своих обязанностей по размещению информации об аукционе на электронной площадке.

Изучив материалы жалобы, выслушав пояснения Организатора торгов, Заявителя, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к следующим выводам:

11.11.2019 г. в 11:07 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru было размещено извещение №081119/2642964/01 о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Организатор торгов: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия).

Всего указано 59 лотов.

Дата окончания подачи заявок: 25.11.2019.

Рассмотрение заявок на участие: 29.11.2019 г.

Дата проведения торгов: 02.12.2019 г.

Согласно Протоколу №1 от 25.11.2019 года участник ООО «Правовой центр недвижимости» был допущен к участию в аукционе по лоту №3 (квартира 59,7 кв.м., расположена по адресу: г. Якутск, ул. Кузьмина, д. 32 корп. 4, кв. 23. Собственник Васильева Т.С. Начальная цена 2 601 600,00 рублей) и лоту №52 (Квартира, площадью 35,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Якутск, ул. Кузьмина, д. 34/1, кв.15. Собственник Бахмет А.В. Начальная цена 1 899 240,00 рублей).

УФАС по РС (Я) установлено, что в назначенное время 02.12.2019 г. в 11:00 аукцион по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества не состоялся.

Так, согласно письму ТУ Росимущества по Республике Саха (Якутия) адресованному ООО «РТС-Тендер» от 06.12.2019 г. №02-3661 и письму от 10.12.2019 г. №02-3688 организатор торгов просил предоставить возможность перенести проведение аукциона по продаже арестованного имущества, который должен был состояться 02.12.2019 г. в 5:00 по московскому времени на 12.12.2019 г. в 5:00 по московскому времени.

Аналогичное письмо направлено организатором торгов в адрес ООО «РТС-Тендер» 16.12.2019 г. №02-3747 о предоставлении возможности перенести проведение аукциона по продаже арестованного имущества, который должен был

состояться 02.12.2019 г. (процедура №22501) на 24.12.2019 г. в 5:00 по московскому во времени.

При этом организатор торгов в лице ТУ Росимущества по Республике Саха (Якутия) не указал надлежащих причин переноса проведения аукциона дата проведения которого была определена как 02.12.2019 г.

23 декабря 2019 г. в 22:28 Заявителем было получено уведомление от электронной площадки ООО «РТС-тендер» о новой дате торгов с интернет-ссылкой на адрес, указанный электронной площадкой. Согласно данному уведомлению торги были назначены на 24.12.2019 г. в 05:00 по московскому времени.

Однако установлено, что в назначенное время 24.12.2019 г. в 11:00 по местному времени торги не были проведены.

14.01.2020 г. в 12:15 на электронную почту Заявителя одновременно пришли два письма-уведомления о допуске к участию в торгах по лоту №3 и лоту №52. В тот же день в 12:20 Заявитель получил уведомление о том, что торги по лоту №3 и №52 не состоялись в связи отсутствием поданных ценовых предложений. Далее Заявитель получил уведомления о завершении аукциона по указанным лотам.

Согласно скриншоту предоставленному заявителем, на электронной площадке www.rts-tender.ru по состоянию на 15.01.2020 года статус указанных торгов находится на стадии «подведение итогов», при этом дата и время начала торгов не изменились и установлено как 24.12.2019 г. в 05:00 (время московское).

Так, в соответствии со статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 02.12.2019) «Об исполнительном производстве»:

1.Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

2. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

3. 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.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее - 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.

Также в соответствии со статьей 449.1 «Публичные торги» ГК РФ:

1. 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.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

2. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

3. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

4. Извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего 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.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Исходя из вышеизложенного и установленного комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу о том, что организатор торгов в лице территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) нарушил порядок и сроки проведения торгов (аукциона) по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, (процедура 22501) на электронной площадке rts-tender.ru (Извещение № 081119/2642964/01, на сайте torgi.gov.ru) установленные Извещением от 11.11.2019 г.

Согласно пункту 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.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС

России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Правовой центр недвижимости» (ИНН 1435308667, ОГРН 1161447057199) на действия организатора торгов ТУ Росимущества по Республике Саха (Якутия) (ИНН 1435220042, ОГРН 1091435008500) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, (процедура 22501) на электронной площадке rts-tender.ru (Извещение №081119/2642964/01, на сайте torgi.gov.ru) – *обоснованной;*
2. Выдать торгов ТУ Росимущества по Республике Саха (Якутия) предписание об устранении допущенных нарушений при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, (процедура 22501) на электронной площадке rts-tender.ru (Извещение №081119/2642964/01, на сайте torgi.gov.ru). О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее трех рабочих дней со дня его выполнения.
3. Материалы настоящей жалобы передать должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.