

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1692/2020

28 августа 2020 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 Федеральным имуществом по Новосибирской области при реализации недвижимого имущества в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83 (№ извещения 270220/0867971/02),

....

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба(вх.№ 15122 от 19.08.2020г.) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом по Новосибирской области при реализации недвижимого имущества в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83 (№ извещения 270220/0867971/02).

Заявитель сообщает следующее.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом по Новосибирской области (далее также - ТУ Росимущества по Новосибирской области. Организатор торгов) является организатором торгов по реализации недвижимого имущества в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83, продаваемого на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги судебного пристава-исполнителя отдела по Дзержинскому району УФССП России по Новосибирской области от 23.10.2019, уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 1019 от 23.10.2019.

Данный факт подтверждается извещением о проведении торгов № 270220/0867971/02 (далее также - Извещение) размещенном на официальном сайте в сети Интернет.

Заявитель настоящей жалобы, намеревалась участвовать в аукционе проводимом Организатором торгов «14» мая 2020 г. в 06:10 по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>.

Собрав и предоставив все необходимые документы, заранее перечислив задаток в размере 888 675 (восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят пять тысяч) рублей указанные в Извещении не была допущена до участия в торгах, на основании Извещения.

О причине, по которой не была допущена до участия в торгах не сообщили.

Протоколом № U30726-2 от 13.05.2020 заседания комиссии территориального управления Росимущества в Новосибирской области по признанию несостоявшийся повторных публичных торгов в форме открытого аукциона на электронной площадке - торги по продаже арестованного имущества были признаны несостоявшимися.

В последствии стало известно, что отказ в допуске к участию на торгах стало то, что в адрес Оператора торговой площадки ООО «РТС-тендер» ИНН: 7710357167, КПП: 773001001, ОГРН: 1027739521666, местонахождение: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение №1 был мотивированно не поступлением от денежных средств в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Согласно пп. 1 и. 1 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

В соответствии с п. 5 ст. 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 в порядке, установленном настоящей статьей, допускается 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.

.... полагает, что она незаконно не допущена к проведению торгов, а само проведение торгов происходило с нарушением действующих норм права, что свидетельствует об ограничении конкуренции.

1. Законодательством не предусмотрены какие-либо «скрытые» платежи. В извещении о проведении публичных торгов нет информации о необходимости несения иных платежей, кроме задатка.

Как следует из Извещения место, порядок и форма подачи заявок и предложений

определяется следующим образом:

«К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе (форма заявки установленного образца содержится в информационном сообщении), и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, а также обеспечившие поступление установленного размера задатка в сроки и порядке, указанные в информационном сообщении».

В продолжение опубликованного Извещения указано, что в перечень необходимых документов, прилагаемых к заявке, входят:

«Самостоятельно заполненная заявка (в соответствии с установленным образцом), платежный документ, подтверждающий внесение задатка на счет Продавца: заверенные в соответствии с действующим законодательством: копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс, заверенный налоговым органом, на последнюю отчетную дату, выписка из ЕГРЮЛ (оригинал или нотариальная копия), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц - резидентов РФ); доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах; копии паспортов (для физических лиц); данные о лицевом счете в банке».

Размер задатка составляет 888 675 (восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей. В Извещении указаны реквизиты платежа на которые необходимо вносить задаток.

Указание на какие-либо иные документы, необходимых для участия в торгах в опубликованном извещении не содержится. В также в Извещении не содержится информации о необходимости уплачивать иные денежные средства кроме как задаток.

Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

В соответствии с и. 1 ст. 448 ГК РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ 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.

Как следует из п. 10 постановления Правительства РФ от 03.12.2014 N 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» 10. Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона,

следующие документы: а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме; б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо; г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Как указано в и. 11. Данного постановления не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных пунктом 10.

Согласно ч. 3 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует целям реализации имущества должника.

Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, о правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

Из положений ст. 447 - 449 ГК РФ следует, что единственной денежной суммой, оплата которой возможна участником торгов, является задаток. При этом задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

Правовая природа задатка носит обеспечительный характер, который предотвращает какие-либо злонамеренные действия участников торгов, в том числе предотвращает фиктивное участие в торгах. Иных форм оплаты участия в торгах законодательство Российской Федерации не содержит.

Следовательно, не была обязана вносить иные денежные средства кроме как задаток для участия в торгах.

Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими правами при реализации имущества должника на торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что сузило круг потенциальных участников аукциона.

В соответствии с п. 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 декабря 2005 г. N 101 «Об обзоре практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица.

Как указано в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, законодательно запрещено совершение каких-либо действий, которые могут сузить круг участников торгов, привести к снижению уровня соперничества между субъектами, которые объективно могут стать победителями торгов и заключить соответствующий договор по их итогам.

Указанные действия организатора торгов повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями привел к ограничению количества потенциальных участников торгов в виде не допуска к торгам

Соответственно организатором аукциона нарушены положения п. 1 ст. 448 ГК РФ, ч. 1 ст. 17 Закона «О защите конкуренции», ч. 3 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве».

К извещению о проведении публичных торгов не приложены документы, обязательные для опубликования при реализации в ходе исполнительного производства объекта незавершенного строительства.

Так, приложенные к Извещению документы не позволили в полном объеме оценить реализуемый объект, так как не соответствуют требованиям законодательства относительно необходимого перечня.

Как следует из Извещения, к нему в качестве документов, характеризующих реализуемый объект были прикреплены следующие документы: 1) Копия исполнительного листа; 2) Технический план; 3) Выписка ЕГРН.

Однако, законом установлены императивные требования к документации, которая должна быть прикреплена к Извещению о проведении торгов незавершенного строительства, с тем, чтобы Претенденты могли получить полную информацию о

характере реализуемого имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» 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.

При передаче для реализации объекта незавершенного строительства к дополнительно прилагаются следующие документы:

- 1) копия решения об отводе земельного участка;
- 2) копия разрешения органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления на строительство.

В соответствии с п. 7 постановления Правительства РФ от 03.12.2014 N 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» извещение о проведении аукциона должно содержать в частности, как указано в п. «г»: сведения об объекте незавершенного строительства, включая примерное определение его готовности, выраженное в процентах, кадастровый номер (при наличии), а также о земельном участке, на котором он расположен (местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование и указание на предельные параметры его застройки).

Таким образом, Извещение не содержало требуемых в силу законодательства документов, в связи с чем потенциальные участники торгов не имели возможность ознакомиться с объектом торгов в объеме требуемом действующим законодательством.

При проведении торгов не была предоставлена информация относительно выставленного на торги имущества. Фактически приложенные к Извещению документы не читаемы. Возможность для ознакомления с документами непосредственно в органах ТУ Росимущества по Новосибирской области - отсутствовала из-за ограничений, введенных пандемией CoVID-19.

Согласно информационному сообщению о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, размещенного на официальном сайте организатора торгов: «Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с законодательством РФ. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> по номерам извещений, сайте электронной торговой площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно самостоятельно на сайте <http://www.torgi.gov.ru>, а также в рабочие дни с 9:00 до 13:00 по адресу: г. Новосибирск, ул. Революции, 38, этаж 1, в кабинете № 113 (т. 8 (383) 218 87 23)».

Информация, размещенная на сайте <http://www.torgi.gov.ru> в отношении аукционного имущества недостаточно информативна, так представленные документы недоступны для прочтения.

Гак, технический паспорт объекта некачественно отсканирован, из-за чего при открытии данного файла не представляется ознакомиться с его содержимым, аналогичным образом ситуация обстоит с предоставленной выпиской ЕГРН, относительно объекта торгов. Также, в Извещении указана не верная информация относительно характера реализуемого имущества, так как указано, что предметом торгов является: «1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106.7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83».

В действительности реализуемый объект находится в общей долевой собственности, то есть имеет иной правовой статус, так как общая совместная собственность устанавливается только в соответствии с законом.

Отсутствие возможности получить информацию существенно повлияло на доступ к участию в торгах.

В связи с тем, что информация, опубликованная на сайте, не была доступна для полного ознакомления, а в Извещении носила противоречивый характер, для определения действительного правового статуса объекта ... имела намерение обратиться непосредственно в ТУ Росимущества по Новосибирской области.

Однако ознакомление с документацией о предмете торгов в рабочие дни по адресу: г. Новосибирск, ул. Революции, 38, этаж 1 кабинете № 113 не представилось возможным, так как из-за введенных на территории г. Новосибирска режима повышенной готовности прием в органах государственной власти не осуществлялся, соответственно в ознакомлении с документацией было отказано.

Как указано в п. 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах, является нарушением, достаточным для признания их недействительными.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Согласно Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016) при выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об

аннулировании торгов (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Указанные положения Закона о защите конкуренции содержат общие правила и распространяются, в том числе на торги, проводимые в рамках исполнительного производства.

Как следует из изложенных выше обстоятельств, ... не была допущена к участию в торгах в связи с тем, что надлежащим образом не была доведена информация о необходимых документах для участия в торгах, о том, что на претендентов для участия в торгах незаконно возложена обязанность нести иные затраты кроме как уплата задатка, а информация о характере и свойствах реализуемого имущества надлежащим образом не доведена в Извещении.

жалоба.... подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) в НСО представило следующие возражения на жалобу.

23.10.2019 судебным приставом-исполнителем ОСП по Дзержинскому району УФССП России по Новосибирской области ... вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги в отношении должника

25.10.2019 в Территориальное управление поступило уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 1019 от 23.10.2019: Уг доля земельного участка площадью 726 кв.м., к/н 54:35:013685:63, ¹/₂ доля объекта незавершенного строительства площадью 106,7 кв.м., к/н 54:35:013685:83 (вх. № 13120).

13.11.2019 Территориальным управлением выявлены нарушения в пакете документов, приложенных к уведомлению о готовности к реализации арестованного имущества № 1019 от 23.10.2019. А именно: отсутствовал судебный акт об обращении взыскания на ¹/₂ доли в праве совместной собственности на земельный участок с отметкой о вступлении решения в законную силу.

25.02.2020 после устранения недостатков Территориальным управлением приняты копии правоустанавливающих документов по акту приема-передачи.

28.02.2020 опубликовано извещение о проведении торгов по реализации арестованного имущества в периодическом издании Официальном бюллетене ФАУГИ «Государственное имущество» № 15 (1090) от 28.02.2020, а так же размещено на официальном сайте Территориального управления: <http://tu54.rosim.ru/>, и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника: <http://www.torgi.gov.ru/> и на электронной площадке « РТС- Тендер», торги были назначены на 01.04.2020 в 8.10 по московскому времени.

С 28.02.2020 по 26.03.2020 осуществлялся приём заявок на участие в торгах.

30.03.2020 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приёма заявок на участие в публичных торгах в форме открытого аукциона на электронной площадке.

30.03.2020 в 06:07 по московскому времени торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников.

30.03.2020 судебным приставом- исполнителем вынесено постановление о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%.

10.04.2020 опубликовано извещение о проведении торгов по реализации арестованного имущества в периодическом издании Официальном бюллетене ФАУГИ «Государственное имущество» № 27 (1102) от 10.04.2020, а так же размещено на официальном сайте Территориального управления: <http://tu54.rosim.ru/>, и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника: <http://www.torgi.gov.ru/> и на электронной площадке « РТС- Тендер», торги были назначены на 14.05.2020 в 06.10 по московскому времени.

С 10.04.2020 по 11.05.2020 осуществлялся приём заявок на участие в торгах.

13.05.2020 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приёма заявок на участие в повторных публичных торгах в форме открытого аукциона на электронной площадке. Рассмотрены зарегистрированные заявки:

1) гражданин РФ, (заявка 39287/54669 от 08.05.2020 11:16.);

13.05.2020 в 06:04 по московскому времени повторные торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися в связи с тем, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

По вопросу недопуска заявки, Согласно 5.8. Регламента Электронной площадки РТС-тендер «Имущественные торги» заявка на Регистрацию подписывается Электронной подписью претендента и одновременно автоматически направляется Оператору. Подписывая заявку на Регистрацию, заявитель одновременно подписывает заявление о присоединении к Регламенту и Соглашению о гарантийном обеспечении.

В соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке РТС-тендер «Имущественные торги»:

1. Настоящее Соглашение устанавливает порядок обеспечения обязательств по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с Регламентом ЭП и Тарифами, а также порядок обеспечения обязательства Клиента ЭП, выступающего в качестве Участника, по заключению по итогам Торговой процедуры договора с Организатором торговой процедуры.
2. Претендент по настоящему Соглашению обязуется к моменту подачи заявки, за исключением Торговых процедур по приватизации государственного и муниципального имущества:

1. передать Оператору в порядке, установленном статьей 4 Соглашения,

Средства гарантийного обеспечения оплаты услуг, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Регламентом ЭП или Тарифами;

2. в соответствии с предусмотренным в документации о торгах и установленным в Карточке торговой процедуры порядком передать Оператору сумму денежных средств в размере Задатка, определяемой исходя из Гарантийного обеспечения, установленного для лота, на который подается Заявка.

Согласно Регламенту электронной торговой площадки:

1. Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг.
2. Разовое оказание услуг - оказание Оператором ЭП услуг по информационно организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в Торговых процедурах, проводимых на ЭП с возможностью однократного участия в Торговой процедуре/лоте, предоставленное в соответствии с Регламентом ЭП, приобретает непосредственно в момент подачи заявки на участие в Торговой процедуре/лоте.
3. Для получения Услуг Клиенту необходимо обеспечить наличие на Аналитическом счете Клиента суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания Услуг в размере, указанном в Тарифах, которые подлежат блокированию Оператором ЭП и взиманию в случаях, предусмотренных Тарифами.

Организатор торгов не несет ответственность за действия электронной площадки.

Относительно документов, характеризующих объект реализации: на электронную площадку были прикреплены все имеющиеся документы, более того реализуемые объекты зарегистрированы в ЕГРН.

Кроме этого, Заявитель является содольщиком в реализуемых объектах и обладает полной информацией по объектам.

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.

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

В соответствии с Постановлением от 23.10.2019г. Судебного пристава-исполнителя ОСП по Дзержинскому району УФССП России по НСО о передаче арестованного имущества на торги по делу № 2-4062/2011, от 07.12.2011г., недвижимое имущество в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью

106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83, было передано для реализации в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

В соответствии со ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. 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.

13.11.2019 Территориальным управлением выявлены нарушения в пакете документов, приложенных к уведомлению о готовности к реализации арестованного имущества № 1019 от 23.10.2019. А именно: отсутствовал судебный акт об обращении взыскания на 1\2 доли в праве совместной собственности на земельный участок с отметкой о вступлении решения в законную силу.

25.02.2020 после устранения недостатков Территориальным управлением приняты копии правоустанавливающих документов по акту приема-передачи.

28.02.2020г. Организатор торгов Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области разместил извещение на официальном сайте (torgi.gov.ru номер извещения 270220/0867971/02) на проведение торгов по реализации недвижимого имущества в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83.

С 28.02.2020г. по 26.03.2020г. осуществлялся приём заявок на участие в торгах.

30.03.2020 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приёма заявок на участие в публичных торгах в форме открытого аукциона на электронной площадке.

30.03.2020 в 06:07 по московскому времени торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников.

10.04.2020г. организатором торгов опубликована повторная информация о проведении торгов, со сниженной ценой на 15% на основании постановления судебного пристава-исполнителя.

С 10.04.2020 по 11.05.2020 осуществлялся приём заявок на участие в торгах.

13.05.2020 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приёма заявок на участие в повторных публичных торгах в форме открытого аукциона на электронной площадке.

На участие в торгах была подана одна заявка гражданина РФ

В соответствии с ч.2 ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если, на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов.

13.05.2020 в 06:04 по московскому времени повторные торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися в связи с тем, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

Данные торги проводятся посредством электронной площадки РТС-тендер «Имущественные торги» и в соответствии с действующим регламентом площадки.

Регламентом площадки установлен порядок обеспечения обязательств по оплате вознаграждения за оказание услуг, таким образом организатором торгов не взимается никакой дополнительной платы для участия в торгах, данные условия предусмотрены торговой площадкой и определяются в соответствии с тарифами торговой площадки.

Нарушение порядка организации и проведения торгов в действиях организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области не усматривается.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу(вх.№ 15122 от 19.08.2020г.) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом по Новосибирской области при реализации недвижимого имущества в виде - 1/2 доля в праве совместной собственности на земельный участок, площадью 726 кв.м., к/н: 54:35:013685:63, 1/2 доля в праве совместной собственности на объект недвижимого имущества: объект индивидуального жилищного строительства (объект незавершенного строительства), площадью 106,7 кв.м., к/н: 54:35:013685:83 (№ извещения 270220/0867971/02) необоснованной.

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