

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18/18.1-1717/2023

05.09.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

- заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

- ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

- специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу от 25.08.2023 вх.№13106-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов: Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4. Обременение – арест, ипотека. Собственник – ООО «Элегант Уфа». Начальная цена - 1687440 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 421860 руб. Шаг аукциона – 16874,40 руб. Лот № 17. Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб.

в присутствии Организатора торгов и Заявителя (путем видео-конференцсвязи),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба от 25.08.2023 вх.№13106-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов: Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4. Обременение – арест, ипотека. Собственник – ООО «Элегант Уфа». Начальная цена - 1687440 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 421860 руб. Шаг аукциона – 16874,40 руб. Лот № 17. Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб.

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в отказе в ознакомлении с документами предмета аукциона: Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4. Обременение – арест, ипотека. Собственник – ООО «Элегант Уфа». Начальная цена - 1687440 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 421860 руб. Шаг аукциона – 16874,40 руб. Лот № 17. Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Территориальное управление, выступая одним из территориальных органов Федерального

агентства по управлению государственным имуществом, является органом, имеющим право осуществлять реализацию арестованного имущества.

В соответствии с Положением о ТУ Росимущества в Республике Башкортостан, утвержденного приказом Росимущества от 29.09.2009 № 278, ТУ Росимущества в Республике Башкортостан осуществляет функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также в порядке, установленном совместным Соглашением ФССП и ФАУГИ от 30.04.2015 г. «О взаимодействии ФССП и Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

Согласно пункту 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее также - Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона 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.

15.08.2023 года на сайте электронной площадке «РТС –Тендер» опубликовано извещение о проведение торгов по продаже заложенного имущества. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 14.09.2023 г. в 21.59 ч. по московскому времени.

Из ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 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.

Извещение о проведении торгов содержит информацию о предмете торгов в соответствии с требованиями, установленными [п. 2 ст. 448](#) ГК РФ.

Согласно информационному сообщению, все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в информационном сообщении, регулируются в соответствии с законодательством РФ. Получить дополнительную информацию об аукционе, о правилах его проведения, ознакомиться с формами документов, договором купли-продажи, можно по адресу: г. Уфа, ул. Аксакова, 62, тел. 8(347)250-12-19, а также на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru>.

Заявителем были направлены запросы о предоставлении документов о предмете аукциона: Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4. Обременение – арест, ипотека. Собственник – ООО «Элегант Уфа». Начальная цена - 1687440 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 421860 руб. Шаг аукциона – 16874,40 руб. Лот № 17. Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб.

По имеющейся информации, Организатором торгов был дан ответ, что по лоту №2, в соответствии с поступившим постановлением Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств ГУФССП по Республике Башкортостан об отзыве имущества с реализации, арестованное имущество должника ООО «Элегант Уфа», а именно нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4 было отозвано с реализации на электронной площадке РТС-тендер и на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети "Интернет".

Учитывая, что имущество по лоту №2 Аукциона было отозвано постановлением Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств ГУФССП по Республике Башкортостан, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для дальнейшего его рассмотрения по существу в рамках ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Между тем, согласно ответу Организатора торгов заявителю, в ознакомлении с документами по лоту 17 - Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб. гр. Треногину С.А. было отказано по следующим основаниям: «В запрашиваемых материалах содержится информация относительно фамилии, имени, отчества должника, что относится к персональным данным, в связи с чем не подлежит предоставлению по запросу третьих лиц. Кроме того, вышеуказанные сведения в силу положений действующего законодательства являются ограниченно доступными и не могут быть распространены неопределенному кругу лиц по их запросу.».

Учитывая, что должником выступает юридическое лицо — АО ТГК «Монолит», применение организатором торгов Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ "О персональных данных" в отказе заявителю об ознакомлении с документами аукциона Комиссией признается нарушением порядка проведения и организации торгов Кроме этого, вышеуказанные факты противоречат Документации, размещенной на официальных сайтах - www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru>.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России признает доводы заявителя частично обоснованными.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу гр.а от 25.08.2023 вх.№13106-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов: Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 58,3 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:7161, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, ул. Менделеева, д. 139, номер на этаже 4. Обременение – арест, ипотека. Собственник – ООО «Элегант Уфа». Начальная цена - 1687440 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 421860 руб. Шаг аукциона – 16874,40 руб. Лот № 17. Нежилое помещение общей площадью 236,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010608:1264, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Революционная, д. 98, к. 2. Обременение – арест. Собственник – АО ТГК «Монолит». Начальная цена – 6047280 руб. (с учетом НДС). Сумма задатка – 1511820 руб. Шаг аукциона – 60472,80 руб. обоснованной в части.

2.Выдать организатору торгов - ТУ Росимущества в РБ обязательное для исполнения предписание.