

Решение № 05-04.1/111-17

об оставлении жалобы без рассмотрения

06.12.2017

г. Омск

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

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Общества с ограниченной ответственностью «...» (далее – ООО «...», Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества, Ответчик) при проведении следующих аукционов по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества:

- извещение №071117/0024209/14: лот № 1, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16 пом. 8П;
- извещение №071117/0024209/15: лот №1, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 5 П, лот № 2, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 3 П, лот № 3, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 1 П, лот №4, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 2 П, лот №5, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 4 П.
- извещение №071117/0024209/16: лот №1, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Масленникова, д. 82, пом. 4 П, лот №2,

место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Масленникова, д. 82, пом. 7 П;

- извещение №071117/0024209/17: по лот №1, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, корп. 1
- извещение №071117/0024209/18: лот №1, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Омская, д. 77, корп. 2, пом. 12 П, по лоту № 2, место нахождения имущества: Омская область, г. Омск, ул. Омская, д. 77, корп. 2, пом. 1 П (далее – Аукционы по реализации арестованного имущества, Торги);

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт торгов).

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 13.11.2017 № б/н, личность удостоверена паспортом),

представителя Ответчика – <...> (доверенность от 04.12.2017 № 264-Д, удостоверение № 241 от 10.02.2014),

заинтересованного лица – участника торгов – <...> (личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «...» (вх. от 28.11.2017 № 9515) на действия ТУ Росимущества при проведении Аукционов по реализации арестованного имущества. Заявитель полагает, что обжалуемые Торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, что в свою очередь может привести к сокращению числа участников торгов.

На заседании Комиссии 06.12.2017 представитель Заявителя указал, что ТУ Росимущества опубликовало извещения о проведении Аукционов по реализации арестованного имущества на Официальном сайте торгов и в периодическом издании «Омский вестник» № 43 от 03.11.2017 (далее – Периодическое издание), содержащие в себе противоречивую и недостоверную информацию.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в извещении о проведении торгов должна содержаться информация о существующих обременениях продаваемого имущества, однако извещение, опубликованное в Периодическом издании, указанную информацию не содержит.

Таким образом, недостоверное описание реализуемого имущества может ввести потенциального участника Торгов в заблуждение и тем самым сократить их число.

Заявитель обращает внимание Комиссии, что в комплекте документов, переданных судебным приставом-исполнителем по актам передачи документов, характеризующих арестованное имущество, отсутствуют документы, позволяющие установить участникам Торгов, имеется ли обременение и каков порядок его снятия. Кроме того, судебным приставом-исполнителем была передана документация только по трем объектам, из одиннадцати.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу, провести проверку фактов нарушения установленных законом правил и порядка проведения Аукционов по реализации арестованного имущества, обязать Ответчика устранить выявленные нарушения.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 29.11.2017 № 05-9658 ТУ Росимущества представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 06.12.2017 представитель Ответчика с доводами жалобы ООО «...» не согласился и пояснил следующее.

ТУ Росимущества было принято на реализацию арестованное заложенное недвижимое имущество должника ООО «...» (далее – Имущество) в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «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» (далее – Соглашение).

Имущество было принято на реализацию от УФССП России по Омской области 25.10.2017 на основании заявок на торги арестованного имущества №№ 43687, 43688, 43690, 43691 от 17.10.2017 и постановлений о передаче на реализацию на торгах от 13.10.2017 судебного пристава-исполнителя МРО по ОИП УФССП России по Омской области, исполнительного листа Куйбышевского районного суда г. Омска от 20.03.2017 по делу №2-594/2017.

Извещения о проведении торгов по продаже Имущества были опубликованы в периодическом печатном издании, являющимся официальным

информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский вестник»), а также на Официальном сайте торгов и на официальном сайте ТУ Росимущества в Омской области www.tu55.rosim.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Довод ООО «...» об отсутствии в извещениях информации о наличии обременений, Ответчик считает несостоятельными, поскольку в извещении о проведении Торгов в печатном издании и на Официальном сайте торгов обозначено, что имущество является арестованным и заложенным на основании Закона об ипотеке. Соответствующее поле «обременения» на Официальном сайте торгов заполнено.

Кроме того, как следует из текста извещений, «сведения о наличии обременений содержатся в комплекте документов, переданном по акту приема-передачи в ТУ Росимущества в Омской области судебным приставом-исполнителем», а также согласно извещениям «ознакомиться с документами, приложенными к заявке на реализацию имущества, а также получить дополнительную информацию об объектах продажи и порядке проведения торгов можно по адресу Продавца». Таким образом, все потенциальные участники торгов могут ознакомиться с полными комплектами документов, характеризующих объекты недвижимости.

Довод Заявителя о том, что комплекты документов, переданные судебным приставом-исполнителем, не содержат документов, которые позволили бы участникам торгов получить информацию о наличии обременений, не соответствуют действительности. Согласно актам передачи документов от 25.10.2017 в ТУ Росимущества были переданы выписки из ЕГРН, которые содержат информацию о наличии обременений. Кроме того, судебным приставом-исполнителем была передана документация по всем одиннадцати объектам, поступившим на реализацию.

Представителем Ответчика также отмечено, что в нормативных документах, регламентирующих проведение торгов по реализации арестованного заложенного имущества, не содержится требований о необходимости размещения в извещении о проведении торгов сведений о порядке снятия обременений.

Таким образом, все действия ТУ Росимущества по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику ООО «...», были осуществлены в строгом соответствии с требованиями законодательства.

2.1. По мнению заинтересованного лица, присутствовавшего на заседании Комиссии 06.12.2017, доводы ООО «...» об отсутствии в извещениях информации о наличии обременений несостоятельны, поскольку в извещении о проведении торгов в печатном издании и на Официальном сайте торгов указано, что имущество является заложенным и реализуется на основании Закона об ипотеке. В тексте извещения указан порядок ознакомления с

документами реализуемого имущества и все потенциальные участники торгов могут непосредственно ознакомиться с ними.

Кроме того, заинтересованное лицо располагает сведениями о том, что ООО «...» продолжает использовать арестованное имущество в своей деятельности.

Таким образом, по мнению заинтересованного лица, ни права Заявителя, ни права иных лиц в данном случае не нарушены, и жалоба является необоснованной.

3. Из представленных материалов Комиссией установлено следующее.

Согласно извещениям №№ 071117/0024209/14, 071117/0024209/15, 071117/0024209/16, 071117/0024209/17, 071117/0024209/18 дата начала подачи заявок: 03.11.2017.

Дата и время окончания подачи заявок: 28.11.2017, 12:00 (время омское).

Согласно протоколов окончания приема и регистрации заявок от 29.11.2017 торги в отношении следующих объектов признаны несостоявшимися на основании пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке:

- нежилое помещение 12 П, номера на поэтажном плане: 14, 15, 16, 51-54, общей площадью 90,2, по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Омская, д. 77, корп. 2, пом. 12 П;
- нежилое помещение 1 П, номера на поэтажном плане: 12,12*, 12**, 13, 13*, общей площадью 48,1 кв.м., цоколь, по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Омская, д. 77, корп. 2, пом. 1 П;
- нежилое здание хозяйственного блока, общей площадью 299,4 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, корп. 1;
- нежилое помещение 4 П: 1-10, общей площадью 79,6 кв.м., цоколь, по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Масленникова, д. 82, пом. 4 П;
- нежилое помещение 7 П: 1-20, общей площадью 201,30 кв.м., цоколь, по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Масленникова, д. 82, пом. 7 П;
- нежилое помещение, общей площадью 38,5 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 8 П;
- нежилое помещение, общей площадью 122,2 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 5 П;
- нежилое помещение, общей площадью 83,9 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 2 П;
- нежилое помещение, общей площадью 458,8 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 4 П.

Согласно протоколов окончания приема и регистрации заявок от 29.11.2017 Комиссия по проведению торгов ТУ Росимущества, допустила двоих заявителей к участию в торгах в отношении следующих объектов:

- нежилое помещение, общей площадью 149 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 1 П;
- нежилое помещение, общей площадью 77,6 кв.м., по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дианова, д. 16, пом. 3 П.

Уведомлением Омского УФАС России от 29.11.2017 № 05-9658 торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия принимает решение об оставлении жалобы без рассмотрения, исходя из следующего.

Согласно части 1 статьи 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

ООО «...» не является лицом права или законные интересы которого могли быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения рассматриваемых Торгов, следовательно не является лицом, обладающим правом обжалования действий ТУ Росимущества в антимонопольный орган.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А :

Оставить жалобу ООО «...» на действия ТУ Росимущества при проведении Аукционов по реализации арестованного имущества, без рассмотрения.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.