

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председатель Комиссии,

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

<...> – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

от заявителя - <...>, представитель по доверенности 14АА 1222067 от 11.07.2017г. <...>,

от ответчика – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия), представитель по доверенности №08 от 26.01.2017г. <...>,

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества,

#### **УСТАНОВИЛА:**

03 июля 2017 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) (далее – ТУ Росимущество) при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества 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)» (Извещение №090617/2642964/01 от 09.06.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), лот №12).

Наименование объекта торгов: Магазин, общая площадь 75,8 кв.м., земельный участок, общая площадь 75 кв.м, земельный участок, общая площадь 30 кв.м., расположен по адресу Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 20 В.

Начальная (максимальная) цена аукциона: 1828000 Российских рублей.

Согласно пункту 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утв.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 (ред. от 18.01.2017) "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатор торгов (ТУ Росимущество в РС(Я)) не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Заявитель считает, что ТУ Росимущество в РС(Я) не опубликовало в периодическом печатном издании информацию о проведении аукциона. В извещении о проведении торгов №090617/2642964/01 от 09.06.2017г отсутствует номер периодического издания. Газета «Кыым» не является периодическим печатным изданием Республики Саха (Якутия), так как принадлежит частному лицу. Данная газета выпускается на якутском языке, что противоречит пункту 1 ст. 68 Конституции РФ, так как данная информация размещается на русском языке.

В соответствии с информационным письмом Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 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 достаточным основанием для признания их недействительными.

10 июля 2017г. в Якутское УФАС России поступило возражение ТУ Росимущества по доводам, изложенным в жалобе <...>

В соответствии с п.2 Закона РФ от 27.12.1991г. №2124-1 «О средствах массовой информации» под периодическим печатным изданием понимается газета, журнал, альманах, бюллетень, иное издание, имеющее постоянное наименование (название), текущий номер и выходящее в свет не реже одного раза в год.

Газета «Кыым» выпускается на якутском и на русском языках, что подтверждает Свидетельство о регистрации средства массовой информации.

Таким образом, Извещение о проведении аукциона по продаже имущества должника <...> размещено в периодическом печатном издании «Кыым» от 08.06.2017г. №22 (22319) на русском языке в соответствии с пунктом 1 статьи 68 Конституции Российской Федерации.

Также сообщается, что информация о торгах размещена на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Территориального управления [www.tu14.rosim.ru](http://www.tu14.rosim.ru).

*Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующим выводам.*

07.06.2017г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано Извещение №090617/2642964/01 о проведении открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества.

Лот №12: Магазин, общая площадь 75,8 кв.м., земельный участок, общая площадь 75 кв.м., земельный участок, общая площадь 30 кв.м.

Место нахождения имущества: Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Богдана Чижика ул

Основание проведения торгов:

постановление судебного пристава-исполнителя

Начальная цена - 1 828 000 руб.

Имущество передано на реализацию в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) в соответствии с постановлением судебных приставов-исполнителей ФССП России по РС(Я).

Согласно Протоколу №1 об окончании приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества от 23.06.2017г. по лоту №12 зарегистрировано 3 заявки (<...>). Подведение итогов приема заявок состоится 03.07.2017г. в 16 час. 00 мин.

В соответствии с Протоколом подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного заложенного имущества должника <...> №2/1 от 03.07.2017г. принято решение допустить 3 участников к участию в аукционе.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ), Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В силу статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (ч.1). 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 (ч.3).

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 (п.1).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется 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 (п.4).

Согласно пунктам 1,2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, аукционы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе может участвовать любое лицо. По общему правилу извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства регламентируется статьей 57 Закона об ипотеке: 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](#). Публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества. *Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.*

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – Правила). В пункте 3 Правил закреплено, что *организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.*

Таким образом, порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3

статьи 57 Закона об ипотеке.

Извещение о проведении торгов по реализации заложенного имущества подлежит обязательному размещению на Официальном сайте и в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства"). Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Как установлено Якутским УФАС России, официальными республиканскими печатными изданиями в Республике Саха (Якутия) являются учрежденные Правительством Республики Саха (Якутия) газеты «Якутия» (язык – русский), «Саха Сирэ» (язык – якутский) (Постановление Правительства РС(Я) от 25.05.2002 N 265 (ред. от 12.04.2007) "О мерах по упорядочению финансирования периодических печатных изданий из Государственного бюджета Республики Саха (Якутия)").

Вместе с тем газета «Кыым» (22 №22319 от 08.06.2017г.), выпущенная не на государственном языке Российской Федерации, в которой было опубликовано извещение о проведении торгов, не является официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Правила размещения информации о предстоящих публичных торгах направлены, в частности, на своевременное и достоверное информирование неопределенного круга лиц о предстоящих публичных торгах. Принимая во внимание, что размещение информации преследует цель привлечения более широкого круга потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемые объекты недвижимости с публичных торгов, и выявления среди них лучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), размещение информации о проведении торгов с нарушением установленного порядка ограничивает доступность соответствующей информации для неопределенного круга лица и может повлиять на количественный состав участников торгов, и в конечном счете, на стоимость продаваемой недвижимости, что напрямую существенно затрагивает права как должника, так и взыскателя.

Довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов №090617/2642964/01 от 09.06.2017г. обязательных сведений о периодическом печатном издании, также признан антимонопольным органом обоснованным на основании следующего.

Согласно п.3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

На основании вышеизложенного, в связи с опубликованием извещения о проведении торгов по реализации имущества должника в ненадлежащем печатном издании, Якутское УФАС России приходит к выводу о нарушении ТУ Росимущество порядка организации и проведения аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества по лоту №12: магазин, общая площадь 75,8 кв.м., земельный участок, общая площадь 75 кв.м., земельный участок, общая площадь 30 кв.м.

Руководствуясь частями 1, 20 статьи 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,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу < ... > на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества (магазин, общая площадь 75,8 кв.м., земельный участок, общая площадь 75 кв.м., земельный участок, общая площадь 30 кв.м., расположен по адресу Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 20 В) обоснованной;
2. Выдать Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) предписание об аннулировании торгов (Извещение №090617/2642964/01 от 09.06.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), лот №12).

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