

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Омской области

пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: to55@fas.gov.ru  
(3812) 32-06-96

т. (3812) 32-06-96, ф.

## Решение № 055/10/18.1-1332/2020 о признании жалобы необоснованной

24.12.2020

Омск

Г.

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;

<...>– начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего 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 <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области

**(далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества (лот № 4) (извещение № 271120/0024209/02 от 27.11.2020 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),**

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в отсутствие Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

#### УСТАНОВИЛА:

**1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 16.12.2020 № 14162э), который считает, что при размещении информации о проведении аукциона ТУ Росимущества в Омской области нарушило нормы действующего законодательства.**

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

В извещении о проведении аукциона указана недостоверная информация о дате окончания приема заявок – 11.01.2020. Данная дата не является достоверной, поскольку она уже наступила.

Также в силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (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.

Между тем, в извещении о проведении аукциона, а также в извещении, публикуемом в периодическом печатном издании (газета), отсутствует информация о наличии всех обременений, зарегистрированных в отношении продаваемого имущества, виде и основании их возникновения.

Как следует из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.12.2020 в отношении предмета аукциона зарегистрированы следующие обременения:

– залог в силу закона, дата регистрации от 26.06.2007 в пользу ОАО «КИТ

Финанс Инвестиционный банк»;

– арест, дата регистрации от 30.12.2016;

– иные ограничения (обременения) прав на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 92065828/5507 от 18.09.2019, дата регистрации от 19.09.2019.

На основании изложенного, Заявитель просит:

– признать жалобу обоснованной;

– признать в действиях ТУ Росимущества в Омской области при организации аукциона нарушение порядка размещения информации о проведении торгов;

– выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

**2.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 21.12.2020 № 05-12844 Ответчиком представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 22.12.2020 № 14509).

Относительно доводов жалобы Организатор торгов указывает следующее.

При размещении информации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) в дате окончания подачи заявок на участие в аукционе была допущена техническая ошибка, в части указания года, которая, по мнению ТУ Росимущества в Омской области, не могла оказать существенного влияния на процедуру приема заявок и проведение торгов, так как в текстовом файле извещения о проведении аукциона содержатся корректные сведения относительно даты окончания подачи заявок – 11.01.2021.

В части довода об отсутствии в извещении о проведении аукциона сведений о наличии обременений предмета торгов Ответчик указывает, что в процессе реализации арестованного недвижимого имущества: квартира, общей площадью 43,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Омск, ул. Маркова, д. 22, кв. 22 (далее – имущество), ТУ Росимущества в Омской области руководствовалось требованиями действующего законодательства, в т.ч. 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».

В соответствии с положениями перечисленных выше нормативных документов имущество было принято на реализацию от УФССП России по Омской области 20.11.2020 по акту приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество, на основании заявки на торги арестованного имущества № 52106 от 02.11.2020, постановления о передаче арестованного имущества на торги от 30.10.2020 судебного пристава-исполнителя МРО по ОИП УФССП России по Омской области, спецификации от 17.11.2020 № 6925, в рамках исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа Центрального районного суда г. Омска от 18.02.2019 по делу № 1-13/2019.

Из выписки ЕГРН, содержащейся в документах, переданных судебным приставом-исполнителем ТУ Росимущества в Омской области по акту приема-передачи следует, что имущество имеет следующие ограничения (обременения):

- залог в силу закона, дата регистрации от 26.06.2007 в пользу ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный банк»;
- арест, дата регистрации от 30.12.2016;
- иные ограничения (обременения) прав на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 92065828/5507 от 18.09.2019, дата регистрации от 19.09.2019, МРО по ОИП.

Указанные сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении имущества содержатся на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭТП) и доступны для ознакомления любому заинтересованному в покупке данного имущества лицу.

На основании вышеизложенного Ответчик просит признать жалобу необоснованной ввиду несостоятельности доводов Заявителя.

**3** . Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Комиссией установлено, что 27.11.2020 на официальном сайте размещено извещение о проведении торгов № 271120/0024209/02.

**Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке.**

**Дата начала подачи заявок – 30.11.2020.**

**Дата окончания подачи заявок – 11.01.2021.**

**Дата проведения торгов – 14.01.2021.**

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

**В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.**

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

В соответствии с частью 2 статьи 448 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.

В силу части 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества. Таким образом, продажа заложенного имущества с публичных

торгов осуществляется по правилам ГК РФ и Закона об ипотеке.

Требования к порядку опубликования информации о публичных торгах в отношении заложенного недвижимого имущества установлены в части 4 статьи 449.1 ГК РФ, части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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».

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Согласно части 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Так, установив, что информация о торгах была размещена на официальном сайте, содержащем прикрепленный файл «Извещение», сайте ТУ Росимущества в Омской области [esugi.rosim.ru](http://esugi.rosim.ru), а также сайте ЭТП, Комиссия пришла к выводу, что указание в сообщении неверного года окончания подачи заявок (11.01.2020) является технической ошибкой ТУ Росимущества в

Омской области при размещении извещения и полагает, что наличие данной ошибки не могло повлиять на возможность потенциальных участников принять участие в торгах, поскольку из совокупности вышеперечисленных источников можно сделать вывод о верной дате окончания приема заявок на участие в аукционе (11.01.2021).

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссия констатирует, что все перечисленные характеристики содержатся в извещении о проведении аукциона.

Кроме того, по мнению Комиссии, доводы Заявителя об отсутствии сведений относительно существующих обременений также несостоятельны, поскольку в извещении о проведении торгов в печатном издании «Омский вестник» от 27.11.2020 и на официальном сайте отражено, что имущество является арестованным. В извещении, размещенном в печатном издании, и в соответствующем разделе на официальном сайте также указано, что сведения о наличии обременений содержатся в комплекте документов, переданном по акту приема-передачи в ТУ Росимущества в Омской области судебным приставом-исполнителем. Фактически потенциальным участникам в обязательном порядке предоставляется для ознакомления полный комплект документов, характеризующих объект недвижимости, в т.ч. выписка из ЕГРН.

Также необходимо отметить, что полный скан-образ комплекта документов, переданного по акту приема-передачи в ТУ Росимущества в Омской области судебным приставом-исполнителем, содержится на сайте ЭТП, с которым имеет право ознакомиться любой потенциальный участник торгов.

Сведения о собственнике (правообладателе) имущества (Попова В.П.) также присутствуют в извещении о проведении торгов и печатном издании «Омский вестник» от 27.11.2020.

Более того, 24.12.2020 Заявитель на рассмотрение его жалобы не явился, а также не представил доказательств, подтверждающих, что неверная дата окончания подачи заявок, а также отсутствие на официальном сайте сведений об обременении имущества нарушают его права и законные интересы, а также, что указанные действия ТУ Росимущества в Омской области ограничили возможность подачи им заявки на участие в аукционе. Заявителем к жалобе также приложена выписка из ЕГРН в отношении продаваемого имущества, что свидетельствует о наличии у него информации об обременениях или ограничениях реализуемого на аукционе имущества.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области при проведении аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества (лот № 4) (извещение № 271120/0024209/02 от 27.11.2020 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 21.12.2020 № 05-12844.

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.

Председатель  
<...>

Комиссии

**Члены Комиссии**

<...>

<...>