РЕШЕНИЕ

по жалобе №014/10/18.1-12/2019

г. Якутск резолютивная часть оглашена «01» февраля 2019 г.

изготовлено в полном объеме «13» февраля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<...> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

<...> – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), члена комиссии,

Заявитель <...>, представитель <...>, по доверенности №14АА1222067 от 11.07.2017 г.

От ответчика: ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) представитель <...>, по доверенности №16 от 06.02.2019 г., представитель <...> по доверенности №143 от 06.12.2018 г.

рассмотрев жалобу от 23.01.2019 г. (вх. №0013) <...> на действия Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) (ОГРН 1091435008500 ИНН 1435220042) размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., лот №7 Магазин, 1-этажный, общая площадь 71,2 кв.м., земельный участок площадью 75 кв.м., кад. №14:36:105005:17, земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» (Извещение №281218/2642964/01 на официальном сайте http:torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба от 23.01.2019 г. (вх. №0013) <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) (далее – Заказчик) размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., лот №7 Магазин, 1-этажный, общая площадь 71,2 кв.м., земельный участок площадью 75 кв.м., кад. №14:36:105005:17, земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» (Извещение №281218/2642964/01 на официальном сайте http:torgi.gov.ru),

Заявитель в жалобе указал следующие доводы:

«Территориальное управление Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) разместило в сети Интернет на сайте http:torgi.gov.ru извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона ***№281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., лот №7 Магазин, 1-этажный, общая площадь 71,2 кв.м., Земельный участок площадью 75 кв.м., кад. №14:36:105005:17, Земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д.20 «В».***

Также сообщаю, что Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) опубликовало 4 раза следующие изменения в извещение №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г.:

изменения от 11.01.2019 г. в 06:36 были отменены по лоту №3;

изменения от 11.01.2019 г. в 06:16 внесены изменения в размер задатка по лоту №1;

изменения от 09.01.2019 г. в 12:06 приостановлены торги, постановлением судебного пристава-исполнителя;

изменения от 14.01.2019 г. 03:37 внесены изменения в дату и время проведения аукциона: 31.12.2018 в 11 часов. Ранее извещение №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., была указана дата и время проведения 31.01.2019 г. в 11:00 часов.

Считаю, что вышеуказанное извещение и открытый аукцион является незаконным и противоречит законодательству по следующим основаниям:

<...> (далее по тексту истец) является собственником и залогодателем в отношении имущества, выставленного на открытый аукцион извещение ***№281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., лот №7 Магазин, 1-этажный, общая площадь 71,2 кв.м., Земельный участок площадью 75 кв.м., кад. №14:36:105005:17, Земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д.20 «В».***

Данное обстоятельство подтверждено в Свидетельствами о государственной регистрации права:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества Магазин 1-этажный, общая площадь 75,8 кв.м., адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д.20 «В» от 28 апреля 2012 года 14-АА 900920.

Свидетельство государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества Земельный участок площадью 75 кв.м., кад. №14:36:105005:17 адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» от 28 апреля 2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества Земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д.20 «В» от 28 апреля 2012 года 14-АА 900922.

Исходя из ***Свидетельства о государственной регистрации права собственности на***

объект недвижимого имущества Магазин, 1-этажный, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» от 28 апреля 2012 года 14-АА 900920, установлена, что общая площадь магазина 75,8 кв.м., а в Извещение №281218/1642964/01 от 28.12.2018 г., по лоту №7 указана площадь магазина 71,2 кв.м.

Следовательно, в Извещение №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., установлена недостоверная информация которая противоречит свидетельству о праве собственности, *расхождение в квадратных метрах площади недвижимого имущества магазина адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д.20 «В», что является нарушением п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов,* ***характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена (часть 3)****.*

Также Ответчик внес изменение в извещение ***от 14.01.2019 г. 03:37 внесены изменения в дату и время проведения аукциона: 31.12.2018 в 11:00 часов, согласно данному изменению дата проведения аукциона 31.12.2018 года в 11:00, при этом извещение №281218/2642964/01 было опубликовано 28.12.2018 г. на torgi.gov.ru. Следовательно, с момента размещения извещения и до даты проведения аукциона период времени составляет 3 дня. ТУ Росимущество в РС(Я) нарушает п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает 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.***

Вышеуказанные нарушения влияют на количество заявок участников по лоту №7, а также содержат явно недостоверные данные по объекту недвижимого имущества, существенно сокращен прием заявок для участия в аукционе. Кроме того в последующем будет затруднена государственная регистрация объекта недвижимого имущества, так как не совпадают существенные характеристики имущества.

Также Истец мог бы получить более высокую сумму в результате продажи имущества и продать весь целиком объект недвижимого имущества, но согласно извещению имущество не будет продано полностью, а потенциальные покупатели не смогут его приобрести.

Также не поступала информация о продажи имущества Истцу от приставов-исполнителей.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст. 448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»,

Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014.

Указанные Методические рекомендации направлены на организацию работы Росимущества и территориальных управлений Росимущества по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Методические рекомендации разработаны в целях повышения качества и эффективности исполнения мероприятий по реализации имущества должников Росимуществом и территориальными управлениями Росимущества.

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – 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.***

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно п. 2 ст.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.***

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) 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. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

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 №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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости», иными федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации и Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 44 Постановления №10/22 от 01 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения судебных актов, могут быть признаны судом недействительным по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом. Споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленными для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Статьей 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации (часть 1). Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (часть 2). 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 (часть 3).

В силу статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», предусматривающей порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства, 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 (часть 1). Публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества (часть 2). 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 (часть 3).

В соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно (часть 1). При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (часть 2).

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 года №50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», публичные торги могут быть признаны судом недействительным по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, кодекса Российской Федерации, статья 93 Закона об исполнительном производстве). Приведенный в пункте 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не являются исчерпывающими. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации); необоснованное

недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. 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 с разъяснениями пункта 70 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 года №50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», согласно которому, с иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться заинтересованное лицо (пункт 1 части 449, часть 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов.

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.

Применительно к статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, под правилами проведения торгов следует понимать те процедурные требования, которые должны быть соблюдены для обеспечения возможности всех заинтересованных лиц принять участие на торгах, надлежащего проведения торгов и определения победителя.

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 недействительных публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является достаточным основанием для признания их недействительными.

Данная позиция подтверждена Письмом ФАС России от 03.10.2014 №АК/40175/14 и также соответствует административной практики по делу 02/5ж-2014.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 1 ст. 68 Конституции РФ, Письмо ФАС России от 03.10.2014 №АК/40175/14 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 №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», ст. 166, 167, 448, 449, 449.1, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 90 Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

ТУ Федеральное агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) представили письменное возражение (вх. №1019 от 05.02.2019 г.) в котором просит признать жалобу необоснованной.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу рассмотрение жалобы было назначено на «01» февраля 2019 г. в 11 час. 00 мин.

В связи с истребованиями дополнительной информации был объявлен перерыв до 08 февраля 2019 г. в 14 час. 30 мин.

На момент рассмотрения жалобы по существу договор не заключен.

Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению жалобы, изучив материалы дела и доказательства, приходит к следующим выводам:

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст. 448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 №229 «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно ч.3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229 «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.

Таким образом, жалоба <...> рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

28.12.2018 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение №281218/2642964/01.

Организатором закупки является ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я);

Дата и время окончания срока подачи заявок: 21.01.2019;

Начальная цена в валюте лота: 1 828 000,00 рублей.

По доводам жалобы Заказчик опубликовал 4 раза следующие изменения в извещении №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г.:

1. изменения от 11.09.2019 г. в 06:36 - были отменены торги по лоту №3;
2. изменения от 11.01.2019 г. в 06:16 - внесены изменения в размер задатка по лоту №2;
3. изменения от 09.01.2019 г. в 12:06 - приостановлены торги, постановлением судебного пристава-исполнителя;
4. изменения от 14.01.2019 г. 03:37 - внесены изменения в дату и время проведения аукциона: 31.12.2018 в 11:00 часов.

Ранее в Извещении №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г. была указана дата и время проведения торгов 31.01.2019 г. в 11:00.

В соответствии с частями 1, 2 статья 449.1 ГК РФ 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. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

В ч. 2 ст. 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Порядок проведения публичных торгов по продаже заложенного по договору об ипотеке имущества, на которое по решению суда обращено взыскание, в ходе исполнительного производства регламентирован Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ № 102-ФЗ).

В п. 1 ст. 56 ФЗ №102-ФЗ установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно п.3 ст. 57 Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства ФЗ №102-ФЗ, 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.

При размещении информации о предстоящих торгах на сайте torgi.gov.ru в извещение о проведении торгов 281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., была допущена техническая ошибка в дате проведения торгов, была указана дата 28.12.2018 г.

14.01.2019 г. ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) внесло изменение в дату проведения торгов с 31.12.2018 г. на 31.01.2019 г.

01.02.2019 г. ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) направило письмо в службу поддержки пользователей официального сайта www.torgi.gov.ru, на что получен ответ:

«При внесении любых изменений в извещение система автоматически создает запись об изменении и фиксирует дату изменения, причину изменения и печатную версию извещения, на основании данных до внесения изменений.

В извещении, во вкладке «изменения» отображается информация до внесенных изменений, т.е., предыдущая информация».

В настоящее время, в извещении о проведении торгов №281218/2642964/01 указана дата и время проведения аукциона **31.01.2019 г. в 11:00,** согласно вышеуказанному данное обстоятельство не нарушает процедуру проведения открытого аукциона.

Исходя из доводов жалобы Заявителя, установлено, что из Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества Магазин, 1-этажный, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» от 28 апреля 2012 года 14-АА 900920, установлена, что общая площадь магазина 75,8 кв.м., а в Извещении №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., по лоту №7 указана площадь магазина 71,2 кв.м.

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя Якутского ГОСП УФССП России по РС(Я) о передаче арестованного имущества на торги от 21.03.2017 г. на реализацию передается: Магазин, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 75,8 кв.м., инв. № 98401000/ЯК1/019241 лит. А, кадастровый номер <...> -14-01/003/2011-315, адрес: РС(Я), г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В».

В соответствии с постановление об оценки имущества должника приставом-исполнителем, вынесенном судебным приставом-исполнителем 02.03.2017 г., стоимость имущества составила 1 828 000, 00 рублей.

Согласно выписке из ЕГРП от 26.07.2018 для Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия) магазин, расположенный по адресу: РС(Я), г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В», имеет площадь 71,2 кв.м.

Якутское УФАС России направило запрос от 04.02.2019 г. №02/355 в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на что поступил ответ: на 08.02.2019 г. в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 14:36:105005:17 с уточненной площадью 75 кв.м.

Следовательно, в Извещении №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., установлена недостоверная информация, которая противоречит свидетельству о праве собственности, расхождение в квадратных метрах площади недвижимого имущества магазина, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В», является нарушением п. 2 ст. 448 ГК РФ согласно которому, 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.

Вышеуказанное нарушение может повлиять на количество заявок участников по лоту №7, а также содержит недостоверные данные по объекту недвижимого имущества (уменьшение площади), а именно, расхождение сведений по предоставленным информациям, письмо от 08.02.2019 (исх. №17-00426) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) содержит следующее: на 08.02.2019 г. в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 14:36:105005:17 с уточненной площадью 75 кв.м., а в Извещении №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г. по лоту №7 указана площадь 71,2 кв.м.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России пришла к выводу о том, что указанные действия ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) нарушают пункт 2 статьи 448 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РС(Я) (ОГРН 1091435008500 ИНН 1435220042) размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона №281218/2642964/01 от 28.12.2018 г., лот №7 Магазин, 1-этажный, общая площадь 71,2 кв.м., земельный участок площадью 75 кв.м., кад.

№14:36:105005:17, земельный участок площадью 30 кв.м., кад. №14:36:105005:60, адрес: г. Якутск, ул. Богдана Чижика д. 20 «В» – ***обоснованной***;

2. Признать ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в нарушившим пункт 2 статьи 448 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ;
3. Выдать предписание об исполнении действий, направленные на обеспечение конкуренции;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы уполномоченному должностному лицу отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.