

12.01.2016 г.

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:

Г.В. Лаптевой - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

А.В. Ланбиной – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Г.Н. Федоровой - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Т.О. Рудюк - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Д.А. Патраковой – 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 Общества с ограниченной ответственностью «Промтур-5» (далее – ООО «Промтур-5», Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Ответчик) при проведении аукциона по продаже имущества: нежилое строение, общей площадью 140,20 кв.м, литера Б, эт. 1; земельный участок, общей площадью 460 кв.м, кадастровый номер <...> :36:090101:161, земли населенных пунктов, для общественно-деловых целей под строение, установлено относительно 1-этажного строения, по адресу: г. Омск, ул. Красных Орлов, д. 1 (извещение № 211215/0024209/07) (далее – аукцион),

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность № 3 от 01.12.2015 г., личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика – начальника отдела <...> (доверенность № 04-Д от 11.01.2016 г., служебное удостоверение № 238), начальника отдела <...> (доверенность № 05-Д от 11.01.2016 г., служебное удостоверение № 241), ведущего специалиста-эксперта <...> (доверенность № 05-Д от 11.01.2016 г., служебное удостоверение № 245),

при участии заинтересованного лица представителя ИП <...> (доверенность от 28.08.2015 г. № 4-2256, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 28.12.2015 г. № 12142э) на действия ТУ Росимущества в Омской области при проведении аукциона (извещение № 211215/0024209/07).

Заявитель считает, что в процессе реализации арестованного заложенного имущества ТУ Росимущества в Омской области допущены следующие нарушения действующего законодательства, а именно:

Информация о проведении повторных торгов размещена с нарушением установленного срока.

Так, 03.12.2015 г. согласно извещению о проведении торгов № 091115/0024209/01 ТУ Росимущества в Омской области был проведен открытый аукцион по продаже имущества - нежилое строение, общей площадью 140,20 кв.м, литера Б, эт.1; земельный участок, общей площадью 460 кв.м, кадастровый номер <...> :36:090101:161, земли населенных пунктов, для общественно-деловых целей под строение, установлено относительно 1-этажного строения, по адресу: г. Омск, ул. Красных Орлов, д. 1.

25.12.2015 г. торги признаны несостоявшимися.

На заседании Комиссии 12.01.2016 г. представитель Заявителя указала, что 21.12.2015 г., ТУ Росимущества в Омской области опубликовало извещение о проведении повторных торгов № 211215/0024209/07. Аналогичная информация была опубликована 18.12.2015 г. в периодическом издании «Омский вестник».

Таким образом, представитель Заявителя полагает, что ТУ Росимущества в Омской области опубликовало извещение о проведении повторных торгов за 7 дней до даты объявления торгов несостоявшимися в печатном издании и за 4 дня до даты объявления торгов несостоявшимися в сети «Интернет».

Вместе с тем, в соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Представитель Заявителя считает, что информация о проведении торгов, опубликованная с нарушением

установленного законодательством срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей, следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества. К тому же, в извещении о проведении торгов № 211215/0024209/07 указано, что заявки принимаются до 12.01.2016 г., а далее в дате окончания приема заявок указана дата 28.12.2015 г. и дата торгов назначена на 30.12.2015 года.

Представитель Заявителя также обратила внимание Комиссии, что в нарушение п. 2 ст.448 ГК РФ в извещении о проведении торгов не указано о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов.

Просила Комиссию обязать ТУ Росимущества в Омской области отменить торги по продаже данного имущества.

На заседании Комиссии 12.01.2016 г. представитель Заявителя поддержала доводы жалобы в полном объеме.

2. Представители Ответчика с доводами жалобы ООО «Промтур-5» не согласились, возражали против их удовлетворения, отметив следующее.

В процессе реализации арестованного заложенного недвижимого имущества ТУ Росимущества в Омской области руководствовалось требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Соглашением 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 взысканий на имущество» (далее – Соглашение).

Вышеперечисленное имущество было принято на реализацию от УФССП России по Омской области на основании заявки на торги арестованного имущества № 405-48 от 15.09.2015 г., Постановления о передаче на реализацию на торгах от 14.09.2015 г. судебного пристава-исполнителя МРО по ОИП УФССП России по Омской области, исполнительного листа Куйбышевского районного суда г. Омска от 21.05.2014 г. по делу № 2-2577/2014, спецификации от 24.09.2015 г. № 3697.

Извещение о проведении первых торгов по продаже имущества, назначенных на 03.12.2015 г. было опубликовано в периодическом печатном издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский вестник» № 46 от 06.11.2015). Также информация о проведении торгов была размещена в сети «Интернет» на сайте torgi.gov.ru и на сайте ТУ Росимущества в Омской области по адресу: <http://tu55.rosim.ru>.

В дальнейшем, по результатам данных торгов был выявлен победитель, с которым 03.12.2015 г. был заключен протокол № 529.

В соответствии с п.2.3 Протокола № 529 победитель принял на себя обязательства произвести оплату не позднее 10.12.2015 г. Однако, в связи с не поступлением денежных средств в полном объеме в установленный срок, руководствуясь п. 5 ст. 448 ГК РФ, п. 3 ч. 1 ст. 58 Закона об ипотеке комиссия ТУ Росимущества 11.12.2015 г. приняла решение прекратить действие протокола № 529 от 03.12.2015, торги признать несостоявшимися. Победителю 11.12.2015 г. было направлено уведомление о прекращении действия указанного протокола.

О результатах торгов были проинформированы судебный пристав-исполнитель МРО по ОИП УФССП России по Омской области и отдел организации работы по реализации имущества должников УФССП России по Омской области.

В соответствии с ч. 3 ст. 58 Закона об ипотеке, в случае объявления первых публичных торгов несостоявшимися, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Следовательно, проведение повторных торгов в срок позднее 03.01.2016 недопустимо в силу Закона об ипотеке.

Информация о проведении повторных торгов была размещена в сети «Интернет» на сайте torgi.gov.ru и на сайте ТУ Росимущества в Омской области по адресу: <http://tu55.rosim.ru>, а также в очередном номере газеты «Омский Вестник» № 52 от 18.12.2015 г. за 11 дней до даты проведения повторных торгов.

Таким образом, по мнению представителей Ответчика, определение даты торгов, назначенных на 30.12.2015 г., соответствует требованиям Закона об ипотеке.

В отношении довода Заявителя о невозможности подачи заявок и внесения задатков потенциальными участниками торгов в силу короткого срока приема заявок на повторные торги, Ответчиком были представлены копии 9 (девяти) заявок потенциальных участников, своевременно подавших заявки и перечисливших задатки, а также копия протокола № 1/1 окончания приема и регистрации заявок (повторные торги) от 29.12.2015 г., согласно которому комиссия ТУ Росимущества допустила к участию в торгах всех девяти участников.

Довод Заявителя об отсутствии информации относительно существующих обременений, представители Заявителя также считают несостоятельным, поскольку в извещении о проведении торгов в печатном издании и на сайте torgi.gov.ru обозначено, что имущество является заложенным, и реализуется на основании Закона об ипотеке.

Указание в поле «Требования к оформлению заявки на участие в торгах» извещения о проведении торгов на

сайте torgi.gov.ru окончания приема заявок 12.01.2016 г. является технической ошибкой, которая по мнению представителей Ответчика не является существенным нарушением, которое могло бы повлечь отмену торгов. Дата окончания приема заявок 28.12.2015 г. указана как в соответствующем поле извещения, так и в прикрепленном к извещению текстовом файле.

Представители Ответчика также пояснили, что у потенциальных покупателей, в том числе ООО «Промтур-5» имелась возможность задать интересующие их вопросы по телефонам и адресам, указанным в информационном сообщении, однако за ознакомлением с полным комплектом документов, характеризующих объект недвижимости, ООО «Промтур-5» не обращалось.

Просили отказать в удовлетворении жалобы Заявителя на организацию и проведение торгов по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества.

3. Представитель заинтересованного лица отметила, что срок для подачи заявок, определенный ТУ Росимущества, являлся достаточным для своевременного заключения договора о задатке, внесения задатка на счет, подачи заявки на торги.

Также пояснила, что техническая ошибка, допущенная в извещении, не могла ввести в заблуждение потенциальных участников, так как дата окончания приема заявок 28.12.2015 указана в соответствующем поле извещения, а также в прикрепленном к извещению текстовом файле. Данная техническая ошибка не может являться основанием отмены торгов.

Довод Заявителя об отсутствии в извещении информации об обременениях, представитель заинтересованного лица считает несостоятельным, поскольку в извещении о проведении торгов в печатном издании и на сайте torgi.gov.ru, а также в печатном издании обозначено, что имущество является заложенным и реализуется на основании Закона об ипотеке.

В тексте извещения также указан порядок ознакомления с имуществом, чтобы потенциальные покупатели могли непосредственно ознакомиться с предметом торгов.

Кроме того, по мнению представителя заинтересованного лица, Заявитель не является лицом, наделенным правом на подачу жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Заявитель не может быть отнесен к лицам, права или законные интересы которых могли быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения рассматриваемых торгов.

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

4. Из представленных материалов Комиссией установлено, что 21.12.2015 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (вкладка «Реализация имущества должников») размещено извещение о проведении торгов № 211215/0024209/07.

Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Законом об ипотеке.

Как следует из представленной ТУ Росимущества информации, на участие в торгах было подано девять заявок, Заявитель заявку на участие в торгах не подавал.

Уведомлением Омского УФАС России от 30.12.2015 № 16472 торги приостановлены.

5. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком материалы, заслушав представителя Заявителя, а также представителей Ответчика, заинтересованного лица, Комиссия приняла решение прекратить рассмотрение дела, исходя из следующего.

В настоящее время порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 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 г. № 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 № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

В связи с тем, что Омскому УФАС России на момент подачи жалобы достоверно не было известно о факте подачи

Заявителем заявки на участие в торгах, а также иных намерениях участвовать в торгах, у антимонопольного органа отсутствовали правовые основания для возврата жалобы.

Как следует из представленных письменных пояснений Организатора торгов Заявитель не обращался к Организатору торгов по вопросу ознакомления с документами, каких-либо запросов о предоставлении дополнительной информации, либо о желании ознакомиться с имуществом не направлял.

Таким образом, Заявитель не является лицом, подавшим заявку.

Также Комиссией не выявлено фактов нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Таким образом, Заявитель 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 Организатора торгов в антимонопольный орган.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 05-04.1/149-15 по жалобе ООО «Промтур-5».
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 30.12.2015 г. № 05-16472.

Председатель Комиссии
Г.В. Лаптева

Члены Комиссии:

А.В. Ланбина
Г. Н. Федорова
Т.О. Рудюк

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