

**Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в РСО-  
Алания**

**ООО «Фьюжн»**

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №АМ301-01/17**

**23 января 2017 года  
г. Владикавказ**

Исследована жалоба Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу ООО «Фьюжн» на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РСО-Алания (далее - ТУ Росимущества) при проведении Торгов по реализации арестованного имущества гр. <...>, общей площадью 554,7 кв.м., нежилое сооружение Литер В, общей площадью 348 кв.м., земельный участок, общей площадью 5 207 кв.м., на общую сумму 91098 рублей 00 копеек (далее-Торги),

**УСТАНОВИЛА:**

23 января 2017 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба ООО «Фьюжн» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ТУ Росимущества при проведении Торгов.

Заявитель считает, что ТУ Росимущества нарушило требования действующего законодательства при проведении Торгов.

Заявитель указывает, что реализация имущества должника на торгах в порядке исполнительного производства регулируется положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов судов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества

ществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ФГУП Росимущество, создано в соответствии с Указом Президента РФ от 12.05.2008 №724).

Организатором торгов - ТУ Росимущества были проведены торги по реализации арестованного имущества расположенного по адресу - РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана/Пожарского.

При проведении торгов, точнее об аресте в рамках исполнительного производства, известными приставами имущества и выставлении его на торги, Заявителю стало известно от владельца имущества, который в силу действующего законодательства не мог самостоятельно реализовать имущество. Заявитель имел реальный коммерческий интерес, однако поучаствовать в торгах по его реализации Заявитель не смог, ввиду следующего.

Первоначальные торги по реализации имущества, были назначены на 13.01.2016, при этом срок окончания подачи заявок был установлен 28.12.2015 года. Однако, Заявителю стало известно от владельца имущества о том, что исполнительное производство, в рамках которого производилась реализация имущества определением Советского районного суда г. Владикавказ в части реализации имущества было приостановлено в связи с рассмотрением по существу гражданского дела № 2-93/2016.

В связи с приостановлением исполнительного производства, Заявителем было принято решение не участвовать в первоначальных торгах, так как они должны были быть отменены либо отменены судебным приставом, и договор купли-продажи не был заключен.

Только позднее, Заявителю стало известно, о том, что первоначальные торги все же были проведены.

В дальнейшем Заявителю получить информацию о проводимых торгах, ни от должника, ни из открытых источников не удалось.

В конце декабря 2016 года, Заявителю стало известно, что проведены уже и вторичные торги по реализации вышеуказанного имущества. При этом информацию о проводимых торгах ТУ Росимущества надлежащим образом как того требует законодательство не разместило.

В соответствии с ч. 1 ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве» - специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема - передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с совместным соглашением ФССП России №0001/13, Росимущества от 1-12/65 от 30.04.2015 (п.2.6.) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации. При этом сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения

ализуемого имущества.

В подготовке настоящей жалобы к подаче, выяснилось, что информация о проводимых вторичных торгах напечатана в газете «Растдзинад» за 13 сентября 2016 г. Заявитель считает, что размещение информации в газете издающейся только на осетинском языке (даже при том, что сам текст объявления напечатан на русском языке) не является надлежащей публикацией. Эта позиция, по мнению Заявителя, подтверждена также письмом №АК/40175/14 от 3 октября 2014 года ФАС РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 68 Конституции Российской Федерации государственным языком Российской Федерации на всей ее территории является русский язык. В соответствии со ст. 1 Конституции РСО-Алания - Республика Северная Осетия - Алания есть демократическое правовое государство, выражающее волю и интересы ее многонационального народа.

Заявитель считает что, в целях расширения круга потенциальных участников публикации информационного сообщения организатору торгов следовало осуществить не только в осетиноязычной газете, но и в русскоязычном издании, обеспечив тем самым условия, при которых большее количество заинтересованных лиц могло проявить интерес и участвовать в процедуре купли - продажи имущества.

Также Заявитель обращает внимание на тот факт, что в информационном сообщении, опубликованном в газете указана цена лота 53 591 098 рублей, тогда как в случае проведения вторичных торгов в соответствии с ФЗ «Об исполнительном производстве», цена снижается на 15 процентов. Опубликовав недостоверную информацию о цене реализуемого имущества ТУ Росимущества дополнительно снизила возможность участия потенциально заинтересованных субъектов в проводимых торгах. К проведению процедуры торгов ТУ Росимущества, по мнению Заявителя, подошло изначально, действия организатора торгов в нарушение закона не были направлены на реализацию имущества должника на конкурентных условиях по максимально высокой цене.

Слова Заявителя подтверждаются, также и тем, что на проводимые торги не поступило ни одной заявки.

Заявитель считает, что опубликовав ненадлежащим образом информацию о проводимых торгах, ТУ Росимущества лишило хозяйствующие субъекты доступа к торгам, что привело к ограничению конкуренции. Нарушение прав Заявителя по настоящей жалобе заключается в ограничении доступа к информации реализуемого имущества, что привело к отсутствию реальной возможности к участию в торгах по продаже имущества в котором Заявитель имел заинтересованность.

ТУ Росимущества пояснило, что заявка на реализацию арестованного имущества, принадлежащего должнику <...> поступила в ТУ- Росимущества 27.11.2015г. \_

Информационное сообщение о проведении торгов по указанному имуществу было опубликовано в газете Растдзинад от 03.12.2015г. № 223 (номер извещения на [ji.gov.ru](http://ji.gov.ru) 031215/2640998/04). Аукцион был назначен на 13.01.2016 года.

В соответствии с постановлением от 31.12.2015г. аукцион был признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок на участие в нем. Протокол от 31.12.2015г.

11.01.2016г. в адрес ТУ Росимущества в РСО-Алания поступило постановление о

жении цены переданного на реализацию имущества на 15 %.

Информационное сообщение о проведении повторных торгов по указанному имуществу было опубликовано в газете «Растдзинад» от 29.01.2016г. № 14 (номер извещения на [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 290116/2640998/01). Аукцион был назначен на 10.03.2016г.

12.2016 г. постановлением судебного пристава исполнителя данное исполнительное производство было приостановлено. Протокол от 10.02.2016г.

Позднее постановлением от 10.08.2016г. исполнительное производство возобновлено.

Информационное сообщение о проведении повторных торгов по указанному имуществу было опубликовано в газете Растдзинад от 13.09.2016г. № 168 (номер извещения на [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 130916/2640998/01). Аукцион был назначен на 20.10.2016г.

В публикации была допущена опечатка. Информационное сообщение было опубликовано с первоначальной ценой. В газете Растдзинад от 14.09.2016г. была опубликована поправка.

По состоянию на 14.10.2016г. аукцион был признан несостоявшимся ввиду отсутствия участников на участие в нем. Протокол от 17.10.2016г.

10.2016г. нереализованное имущество возвращено в УФССП по РСО-Алания.

Таким образом, как следует из вышеприведенной хронологии процедура проведения торгов была соблюдена надлежащим образом.

Выводом размещения информационного сообщения в газете «Растдзинад», ТУ имущества указало, что в соответствии с Указом Главы РСО-Алания от 14.04.2014г. № 10/2014 указанным печатное издание является одним из официальных средств массовой информации субъекта, в котором в том числе публикуются нормативно правовые акты Республики Северная Осетия - Алания и Правительства Республики Северная Осетия — Алания.

В связи с этим доводы о размещении извещения в ненадлежащем печатном издании являются несостоятельными.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

1. 16 января 2017 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба от заявителя на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РСО-Алания при проведении Торгов.

Согласно ч. 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в

ционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Уведомление (исх. №100 от 17.01.2017г.) о рассмотрении жалобы Заявителя было направлено Северо-Осетинским УФАС России ТУ Росимущества 17.01.2017 года посредством электронной почты на адрес tu15@rosim.ru, который был указан в уведомлении проведения Торгов.

Согласно Уведомлению о назначении времени и места рассмотрения жалобы от 11.01.2017. исх. №100, ТУ Росимущества надлежало в срок до 12-00 часов 19.01.2017г. доставить в Северо-Осетинское УФАС России документы и материалы, предусмотренные ч. 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Однако, ТУ Росимущества не представило в Северо-Осетинское УФАС России документы и материалы, предусмотренные частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ни до 19.01.2017 года как было указано в уведомлении, ни до рассмотрения жалобы, то есть до 23.01.2017 года.

Действия должностного лица ТУ Росимущества, выразившиеся в непредставлении в Северо-Осетинское УФАС России информации и документов, предусмотренных частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 статьи 90 ФЗ №229 «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ 29), торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно части 3 статьи 90 ФЗ №229, извещение о проведении торгов по реализации имущества должника размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном извещением Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом извещением Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. №909, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов для реализации имущества должника (далее – официальный сайт).

11.12.2015 года ТУ Росимущества получило Заявку на реализацию арестованного имущества гр. <...> на основании Постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 19.11.2015г. № 16006/15/188765.

На основании указанной заявки, 03.12.2015 года ТУ Росимущества на официальном

ite [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) разместило Извещение №031215/2640998/04 о реализации имущества должника – <...>, а именно нежилое здание (Литер А), общей площадью 7 кв.м., нежилое сооружение Литер В, общей площадью 348 кв.м., земельный сток, общей площадью 5 207 кв.м., на общую сумму 53591098 рублей 00 копеек.

кольку на момент получения ТУ Росимущества заявки на реализацию званного имущества гр. <...> Правительством Российской Федерации уже был еделен официальный сайт Российской Федерации в сети "Интернет" для ещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), у ТУ Росимущества утствовала обязанность размещать извещение о проведении торгов на своем ициальном сайте и опубликовывать его в периодическом печатном издании, еделенном Правительством Российской Федерации.

не менее, указанное извещение ТУ Росимущества также было опубликовано в эте «Растдзинад» №223 от 03.12.2015 года.

ласно пункту 1 статьи 91 ФЗ №229, организатор торгов объявляет торги остоявшимися, если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

ласно Протоколу заседания комиссии ТУ Росимущества от 31.12.2015 года, на овании пункта 1 статьи 91 ФЗ №229, Торги были признаны несостоявшимися, так как оступило ни одной заявки на участие в Торгах.

частями 1 и 2 статьи 92 ФЗ №229 установлено, что в случае объявления торгов остоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного яца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги. ричные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) Закона №229. альная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава- олнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано чинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) Закона №229.

язи с вышеизложенным, на основании Постановления УФССП по РСО-Алания от 11.12.2016 года о снижении цены имущества должника гр. <...>, переданного на изацию на 15%, ТУ - Росимущество повторно разместило извещение № 116/2640998/01 29.01.2016 года о проведении Торгов на реализацию имущества гр. на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) с начальной ценой имущества 45552433,30 илей, то есть сниженной на 15%, а так же опубликовало указанное извещение в эте «Растдзинад» №14 от 29.01.2016 года от 03.12.2015 года. Аукцион должен был ояться 10.03.2016 года.

нако, 09.02.2016 года в адрес ТУ Росимущества поступило постановление УФССП по О-Алания о приостановлении исполнительного производства, в отношении должника от 21.01.2016 года.

ласно Протоколу заседания комиссии, ТУ Росимущества от 10.02.2016 года тановила приостановить реализацию имущества должника гр. Мамиева К.М.

18.2016 года в адрес ТУ-Росимущества поступило постановление УФССП РФ по РСО- ния о возобновлении исполнительного производства от 10.08.2016 года в отношении званного имущества.

19.2016 года ТУ - Росимущество вновь разместило на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ещение №130916/2640998/01 о проведении торгов на реализацию имущества

жника – гр. <...> с начальной ценой имущества 45552433,30 рублей.

данное извещение также было опубликовано в газете «Растдзинад» №168 от 19.09.2016 года, в котором по ошибке была указана начальная цена имущества 91098 рублей 00 копеек, то есть без снижения цены на 15%. Однако, уже в следующем номере газеты «Растдзинад» за 14.09.2016 года №169 указанная ошибка была устранена и в извещение были внесены поправки с указанием начальной цены имущества 45552433,30 рублей.

Согласно Протоколу заседания комиссии ТУ Росимущества от 17.10.2016 года, Торги же были признаны несостоявшимися, так как не поступило ни одной заявки на участие в Торгах.

Согласно ч. 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за двадцать дней до проведения конкурса.

Согласно Извещению о проведении Торгов, организатор торгов, оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов по указанию судебного пристава-исполнителя.

Также, согласно п. 4.4 Соглашения ФССП России № 001/13, Росимущества №01-12/65 от 04.04.2015г. «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущества» (далее-Соглашение), постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации является основанием для прекращения действия реализации арестованного имущества.

10.2016 года письмом №04/1670 ТУ - Росимущество возвратило материалы УФССП по РСО-Алания по нереализованному арестованному имуществу гр. <...>, в связи с истечением срока реализации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

признать необоснованной жалобу ООО «Фьюжн» на действия организатора торгов территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РСО-Алания при проведении Торгов по реализации арестованного имущества гр. <...>, расположенного по адресу: РСО-Алания, г. Дикавказ, угол ул. Тельмана/Пожарского.

признать ТУ Росимущества по РСО-Алания нарушившим требования части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Передать материалы дела №АМ301-01/17 в отдел контроля закупок Северо-

этинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении должностных лиц государственного аппарата, виновных в совершении выявленных правонарушений, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии государственного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.