

(Уведомление о поступлении жалобы

и приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (3605-ЭП/22 от 30.03.2022) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, ООО «Торгинвест» при проведении открытого аукциона №020322/47471342 по реализации имущества должника <...>

Заявитель сообщает следующее.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области 02.03.2022 объявило торги №020322/47471342/05 в форме открытого аукциона по реализации имущества должника <...>

Организатор торгов - ООО «Торгинвест» расположен по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77/1, оф.51, имеется возможность ознакомиться с документами по торгам и имуществу в установленном порядке сроки.

Также информация о торгах была размещена на сайте ФССП РФ по Новосибирской области, из которой следовало, что датой окончания приема заявок на участие в аукционе является 14.03.2022 в 23:59 по московскому времени, определение участников аукциона с 15.03.2022 9.00 по 15.03.2022 23.59 (МСК) включительно.

<...> 14.03.2022 направил в систему электронной торговой площадки заявку на участие в торгах в электронном виде с ЭЦП, предварительно (11.03.2022) оплатив на счет Теруправления задаток в размере 41 080 руб., а также на счет ООО «АРТОРГ» гарантийный платеж для участия в торгах в размере 82 200 руб.

Заявитель допущен аукционной комиссией к участию в торгах, о чем свидетельствует протокол №2305-ОАОФ/А по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, согласно которому все заявки, кроме заявки участника<...> были допущены к участию в торгах.

После принятия заявки <...> для проверки продаваемого имущества и устранения противоречий в размещенных на официальных открытых к доступу электронных ресурсах, заявитель предпринял попытку установления контакта с организатором торгов - ООО «Торгинвест», которая успехом не увенчалась, поскольку на телефонные звонки по заявленному номеру <...> никто не отвечал, а по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 77/1, офис № 51, никого не было 15.03.2022, поскольку, судя, по табличкам на двери, там находились совершенно иные организации: ООО «Лидо», ООО ПКФ «Кристал», ООО НПП «Визар». При этом согласно выписке из ЕГРЮЛ, ООО «Торгинвест» имеет иной адрес местонахождения: г. Томск, ул. Алтайская, д. 161 Б., стр. 2, оф.3.

В последующем на сайте ЭТП появился протокол № 1 о результатах аукциона №49 (извещение № 2305-ОАОФ/А), составленном по адресу: г. Новосибирск, ул.

Красный проспект, 77/1, комиссией в составе: <...><...><...> которой было принято решение о признании А<...><...> действующего на основании доверенности, победителем публичных торгов по продаже арестованного имущества.

Указанные решения аукционной комиссии организатора торгов ООО «Торгинвест», оформленные протоколами 2305-ОАОФ/А и № 1 о результатах аукциона №49 (извещение № 2305-ОАОФ/А), которыми были подведены итоги аукциона и определен победитель, заявитель считает незаконными связи со следующим.

В соответствии со ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные ст. 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. На основании ст. 448 ГК РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

В результате действий организатора торгов - ООО «Торгинвест», а также бездействия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, не обеспечившего должного контроля за действиями организатора торгов, торги проведены с нарушениями действующего законодательства.

В соответствии с п.1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В соответствии с п.2 Обзора практики разрешения дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утвержденного Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 101, информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного порядка, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 05 июня 2008 года N 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом" указано на то, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 4.1.10 Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, утв. приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 5 марта 2009 г. N 63, Территориальное управление организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым

предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

В соответствии с протоколом № 2305-ОАОФ/А организатор торгов - ООО «Торгинвест» действует на основании государственного контракта № 10018194512100065 от 26.11.2021, заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, из которого следует, Заказчик поручает, а Поверенный обязуется на условиях, установленных контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика, совершать от его имени действия по реализации арестованного имущества во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на территории города Новосибирска и Новосибирской области недвижимого имущества (в том числе заложенного), необходимые для осуществления возложенных на Территориальное управление функций. Действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Поверенному письменных поручений Заказчика (распределение уведомлений между специализированными организациями осуществляется Территориальным управлением), которые выдаются Поверенному по мере возникновения необходимости по усмотрению Заказчика.

В соответствии с Соглашением 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, №0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 Росимущество (его территориальный орган) не позднее 7 рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о привлечении специализированных организаций, о чем не позднее следующего рабочего дня письменно извещает территориальный орган ФССП России.

В соответствии с указанным Соглашением Росимущество обеспечивает контроль за реализацией арестованного имущества должников, соблюдение иных положений настоящего Соглашения. Росимущество вправе привлекать на конкурсной основе физических и юридических лиц для реализации в установленном порядке арестованного имущества.

Таким образом, проведение реализации лицами, привлеченными Росимуществом, не отменяет обязанностей Росимущества по обеспечению контроля за реализацией арестованного имущества должников, сохранности данного имущества, осуществлению оплаты вырученных от его продажи средств, возврату денежных средств, перечисленных в качестве задатка лицам, участвующим в торгах или возврату этого имущества судебному приставу-исполнителю.

До настоящего времени <...> не возвращен, перечисленный на счет ООО «АРТОРГ» гарантийный обеспечительный платеж для участия в торгах в размере 82 200 руб., несмотря на поданное заявление. Обращения по телефону и непосредственно в офис организатора торгов ни к чему не приводят.

Согласно п. 1 ст. 87 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об

исполнительном производстве" принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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.

Согласно п.2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов 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.

Согласно п.4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п.2 ст. 448 данного 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. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в п.2 ст. 448 данного Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В силу п.3 ст. 90 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ "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". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом в п.72 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" указано, что п.2 ст. 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (ст. 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться ч.3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве. Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (п.4 ст. 449.1 ГК РФ). Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве и п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и соблюдение требований ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, в соответствии с которой 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.

В соответствии с п.2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационнотелекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 года N 66, закреплено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Кроме того, в соответствии с п.6.1. утвержденных Росимуществом 11.04.2014 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее - Методические рекомендации Росимущества), более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, собственном сайте организатора торгов в информационнотелекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно извещению организатора торгов № 020322/47471342/05 от 02.03.2022 проведение торгов квартиры в форме открытого аукциона было назначено на 16.03.2022, дата начала приема заявок - дата окончания приема заявок - 14.03.2022.

Таким образом, указанное извещение о проведении торгов было опубликовано на официальном сайте: <https://torgi.gov.ru/> лишь за 15 дней до даты проведения торгов и за 13 дней до даты окончания приема заявок для участия в торгах, то есть со значительным нарушением сроков, установленных как п. 6.1 Методических рекомендаций Росимущества и п.2 ст. 448 ГК РФ.

Кроме того, имеются иные нарушения, допущенные организатором торгов как при принятии аукционной комиссией решения о допуске участников к торгам -

протокол 2305-ОАОФ/А по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, так и при принятии аукционной комиссией решения об определении победителя торгов - протокол №1 о результатах аукциона №49 (извещение 2305-ОАОФ/А), которые состоят в следующем:

1. в протоколе 2305-ОАОФ/А отсутствуют доказательства принятия решения большинством членов аукционной комиссии, поскольку в листе голосования по вопросам повестки нет волеизъявления членов комиссии: С.В. Лагиса и А.Д. Савинова путем вычеркивания слова «против», которое присутствует только у члена комиссии О.В. Климовой;
2. в протоколе 2305-ОАОФ/А ошибочно указана информация, что предметом аукциона является повторный аукцион по продаже арестованного (заложенного) имущества, а также, что имеется постановление судебного пристава-исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% при проведении повторных торгов;
3. в аукционной документации содержатся сведения о том, что продавцом арестованного имущества является ООО «Торгинвест», который также указан стороной в договоре купли-продажи арестованного имущества, а не Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Новосибирской области в соответствии с п.1 постановления Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 и п. 5.5. Положения о Территориальном Управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области;
4. в протоколе 2305-ОАОФ/А отсутствует информация относительно участников торгов, допущенных к участию, что является нарушением п. 6 ст. 449.1 ГК РФ и п.7.11 Методических рекомендаций Росимущества;
5. в протоколе 2305-ОАОФ/А нет даты его составления в соответствии с п. 2 ст. 182.2 ГК РФ;
6. в протоколе 2305-ОАОФ/А не отражены сведения о датах, точном времени и ценовых предложениях заявок участников торгов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 аукционе, 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.

На основании вышеизложенного, Территориальному Управлению Федерального агентства, по управлению имуществом в Новосибирской области, ООО «Торгинвест» надлежит представить в Новосибирское УФАС России **в срок до**

05.04.2022 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **07.04.2022 в 11-30** часов, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке:<...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеочамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте fo54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту fo54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 9, каб. 915, регистрация в кабинете 1016, этаж 10. При этом, представители лица

допускаются к рассмотрению при соблюдении масочного режима и иных мер, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).