

Решение № 05-04.1/10-16

о прекращении рассмотрения дела

15.02.2016

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: < ... > ,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу гражданина < ... > (далее - гр. < ... > , Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества, лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 87,90 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 Этаж: 1п (1-2), литер Б; часть жилого дома 1 Ч, общей площадью 195,5 кв.м., литер Б; 51/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 482 кв.м., кадастровый номер <...> :36:120103:1335, земли населенных пунктов, для жилищных нужд под строение, местоположение установлено относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Центральный административный округ, г. Омск, ул. 20 лет РККА, д. 55 (далее - Имущество) (извещение № 250116/0024209/05 размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в сети «Интернет») (далее - Аукцион, торги, повторные торги),

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

при участии представителя Ответчика – < ... > ,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 05.02.2016 № 902э) на действия ТУ Росимущества в Омской области при проведении Аукциона.

Заявитель считает, что торги организованы и проводятся с нарушением ст. 448, 449.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в части установления сроков проведения торгов относительно даты публикации извещения.

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее:

Информация о проведении первых торгов была опубликована в средствах массовой информации 21.12.2015, извещение на сайте ТУ Росимущества в Омской области <http://tu55.rosim.ru> было размещено 21.12.2015, с назначением даты торгов на 14.01.2016, то есть, по мнению Заявителя, с нарушением 30-ти дневного срока, установленного п. 2 ст. 448 ГК РФ.

Согласно данным сайта ТУ Росимущества в Омской области <http://tu55.rosim.ru>, первые торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Извещение о проведении повторных торгов было опубликовано в газете «Омский вестник» от 22.01.2016 № 2, на сайте ТУ Росимущества в Омской области <http://tu55.rosim.ru> извещение было размещено 25.01.2016. Тем самым, дата торгов не могла быть назначена ранее 21.02.2016. Однако, согласно извещению, торги планируются провести 12.02.2016.

По мнению Заявителя, при проведении торгов нарушаются его права на участие в торгах, что может являться основанием для признания в дальнейшем результатов торгов - недействительными.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 09.02.2016 № 05-783 Ответчиком 11.02.2016 (вх. Омского УФАС России от 11.02.2016 № 1032) представлены возражения на жалобу гр. < ... > и надлежащим образом заверенные копии, в том числе:

- публикации в газете «Омский Вестник» от 18.12.2015 № 52;
- извещения о проведении первых торгов по реализации Имущества, назначенных на 14.01.2016;
- протокола окончания приема и регистрации заявок от 13.01.2016 № 1;
- публикации в газете «Омский Вестник» от 22.01.2016 № 2;
- извещения о проведении повторных торгов;
- протокола комиссии по проведению торгов от 10.02.2016.

В представленных возражениях Ответчик указывает, следующее:

В процессе реализации Имущества ТУ Росимущества в Омской области руководствовалось требованиями законодательства, в том числе, требованиями 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 нормативных документов Имущество было принято на реализацию от УФССП России по Омской области 04.12.2015 по акту приема-передачи документов, характеризующих переданное на

реализацию имущество, на основании заявки на торги арестованного имущества от 24.11.2015 № 40761, постановления о передаче арестованного имущества на торги от 16.11.2015 судебного пристава-исполнителя ОСП по Октябрьскому административному округу г. Омска УФССП России по Омской области, спецификации от 01.12.2015 № 3786, в рамках исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа Центрального районного суда г. Омска от 09.12.2014 по делу № 2-6121/2014.

В соответствии с 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.

Из исполнительного листа Центрального районного суда г. Омска от 09.12.2014 по делу № 2-6121/2014 следует, что Имущество, на которое обращено взыскание, является предметом залога. При реализации с торгов недвижимого имущества, являющегося предметом залога, действует специальная норма, установленная ст. 57 Закона об ипотеке.

В соответствии с ч. 3 ст. 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.

Извещение о проведении первых торгов по продаже Имущества, назначенных на 14.01.2016, было опубликовано в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский Вестник» от 18.12.2015 № 52) с соблюдением требований ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке. Информация о проведении первых торгов была размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и на сайте ТУ Росимущества в Омской области <http://tu55.rosim.ru> в сети «Интернет».

В соответствии с текстом указанного извещения комиссия по проведению торгов ТУ Росимущества в Омской области 13.01.2016 своим протоколом признала торги несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие в торгах на основании п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке. О результатах торгов были проинформированы судебный пристав-исполнитель ОСП по Октябрьскому административному округу УФССП России по Омской области Н.А. Сафонова, а также 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.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя от 15.01.2016 о снижении на 15% цены имущества, переданного на торги, извещение о проведении 12.02.2016 повторных торгов по продаже Имущества было опубликовано в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский Вестник» от 22.01.2016 № 2) с соблюдением требований ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке. Также информация о проведении торгов была размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и на сайте ТУ Росимущества в Омской

области <http://tu55.rosim.ru> в сети «Интернет».

На момент поступления уведомления Омского УФАС России от 09.02.2016 № 05-783 прием заявок был завершен. Заявки на участие в торгах не поступили.

ТУ Росимущества в Омской области отмечено, что от Заявителя в адрес ТУ Росимущества в Омской области не поступали ни письменные, ни устные обращения по вопросам участия в торгах, ознакомления с документами, характеризующими Имущество, предоставления дополнительной информации.

Комиссия по проведению торгов ТУ Росимущества в Омской области 10.02.2016 своим протоколом приняла решение приостановить проведение повторных торгов, назначенных на 12.02.2016, до рассмотрения жалобы по существу. Информация о приостановлении проведения торгов размещена на сайте <http://torgi.gov.ru>.

Принимая во внимание отсутствие в действиях ТУ Росимущества в Омской области нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также то обстоятельство, что Заявитель не является лицом подавшим заявку на участие в торгах, в силу положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Ответчик считает, что Заявитель не является лицом, обладающим правом обжалования действий ТУ Росимущества в Омской области в антимонопольный орган.

ТУ Росимущества в Омской области просит прекратить рассмотрение дела по жалобе Заявителя, снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 09.02.2016 № 05-783.

На заседании Комиссии 15.02.2016 представитель Ответчика с доводами жалобы не согласилась и высказалась согласно представленным в Омское УФАС России возражениям (вх. Омского УФАС России от 11.02.2015 № 1032).

3. Из представленных материалов Комиссией установлено, что 25.01.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> (вкладка «Реализация имущества должников») размещено извещение о проведении повторных торгов № 250116/0024209/05.

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.

Как следует из представленной ТУ Росимущества в Омской области информации, заявки на участие в повторных торгах в ТУ Росимущества в Омской области не поступали.

Уведомлением Омского УФАС России от 09.02.2016 № 05-783 торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком материалы, заслушав представителя Ответчика, Комиссия приняла решение прекратить рассмотрение дела, исходя из следующего.

4.1 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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 гр. < ... >.

Как следует из представленных возражений ТУ Росимущества в Омской области Заявитель не обращался в ТУ Росимущества в Омской области 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.

4.2 Согласно ч. 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. 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.

Согласно [п. 1 ст. 350](#) ГК РФ реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со [ст. 349](#) настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном [Законом](#) об ипотеке, если иное не предусмотрено законом.

[Частью 2 статьи 90](#) Закона об исполнительном производстве установлено, что порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с [ч. 3 ст. 78](#) Закона об исполнительном производстве заложенное имущество, на которое обращается взыскание для удовлетворения требований залогодержателя, реализуется в порядке, установленном названным Законом, с учетом особенностей, предусмотренных Законом об ипотеке и [Законом](#) Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Таким образом, продажа заложенного имущества с публичных торгов (порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, являющегося залогодержателем) осуществляется по правилам ГК РФ ([статьи 350, 447, 448](#)) и Закона об ипотеке ([статьи 56 - 61](#)).

Требования к порядку опубликования информации о публичных торгах в отношении заложенного недвижимого имущества установлены в [п. 4 ст. 449.1](#) ГК РФ, [ч. 3 ст. 90](#) Закона об исполнительном производстве, и [ч. 3 ст. 57](#) Закона об ипотеке.

Согласно ч. 3 ст. 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 ч. 3 ст. 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.

Адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909.

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство ([п. 4 ст. 449.1](#) ГК РФ).

Согласно ч. 3 ст. 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное [пунктом 2](#) настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

Установив, что первые торги по продаже Имущества, назначенные на 14.01.2016, не состоялись, а повторные торги назначены на 12.01.2016, Комиссия пришла к выводу, что срок проведения повторных торгов по продаже Имущества не нарушен.

Установив, что информация о торгах была опубликована в газете «Омский Вестник» 22.01.2016 № 2 и размещена в сети «Интернет» на сайтах <http://torgi.gov.ru>, Ту Росимущества в Омской области <http://tu55.rosim.ru> 25.01.2016, Комиссия пришла к выводу, что срок опубликования информации о повторных торгах не нарушен.

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 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 05-04.1/10-16 по жалобе гр. < ... >.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 09.02.2016 № 05-783.

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