

РЕШЕНИЕ

по делу №АТЗ-29/14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

«11» ноября 2014 г.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель – руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист-эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

специалист 1 разряда отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Баченина Л.А.,

в присутствии заявителя – <...>, представителей организатора торгов <...>, <...>,

рассмотрев жалобу <...> (ранее и далее – Заявитель) на действия ТУ Росимущества в Тамбовской области (ранее и далее – Организатор) при продаже арестованного имущества (квартира по адресу: г.Тамбов, ул.Советская, 22, кв. 68),

в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Организатор 26.08.2014 разместил на официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru извещение № 260814/1429792/03 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, на 5 этаже, площадью 80,3 кв. м., назначение: жилое, кадастровый номер <...> :29:0103026:109, вид права, доля в праве: собственность (далее – Аукцион).

Также, извещение о проведении торгов 22.08.2014 опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» (в газете номер извещения указан как 5/2014). В данном извещении был указан номер квартиры – 68.

23.09.2014 в специальном выпуске газеты «Тамбовская жизнь» публикуется информация о внесении изменений в извещение №2/2013, в котором указываются ряд изменений, в т.ч., что на самом деле предметом торгов является квартира с номером 67.

Данные изменения в адресе квартиры публикуются и на официальном сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Изменения» карточки торгов № 260814/1429792/03.

Торги состоялись 24.10.2014. В них приняло участие 9 претендентов, в т.ч. <заявитель жалобы>, который сделал предложение в размере 2 010 000 руб. Победителем торгов признан <...> с предложением в размере 3 300 200 руб.

Посчитав, что Организатором существенно нарушена процедура проведения торгов, Заявитель обратился с жалобой в антимонопольный орган, в которой указал, что неверное указание номера первоначального извещения (в сообщении о внесении изменений в извещение), препятствует сопоставить опубликованную информацию, является существенным нарушением процедуры торгов.

Организатор на рассмотрение жалобы представил возражения. Пояснил, что в сообщении от 23.09.2014 действительно допущена техническая ошибка (неверно указан номер извещения, в которое вносятся изменения). Указал на то, что данная ошибка не нарушила интересы заявителя жалобы, в целом предмет. Объект торгов, сроки подачи заявок и проведения торгов были описаны однозначно и исчерпывающим образом.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев жалобу, возражения на нее и материалы торгов, приходит к следующему выводу.

В соответствии с ч.3 ст.87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, 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.

Согласно ч.3 ст.90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской

Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом, поскольку в данном случае речь идет о заложенном в ипотеку имуществе, порядок проведения торгов регламентируется и ч.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", согласно 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 и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66) (далее – Правила) информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Пунктом 3 Правил установлено, что организатор торгов 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)" или статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Пунктом 4 Правил установлено, что в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Таким образом, Организатор был обязан разместить извещение о проведении торгов и изменения в него на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также совершить публикации в официальном печатном издании

Тамбовской области.

Комиссией Тамбовского УФАС России установлено, что в информации о внесении изменений в извещение о продаже указанного выше имущества, опубликованной в официальном печатном издании, действительно допущена техническая ошибка (неверно указан первоначальный номер извещения).

При этом, на официальном сайте информация об изменениях размещена таким образом, что она не может вводить в заблуждение потенциальных участников торгов. Финальная редакция сведений на официальном сайте полностью соответствует действительности, в т.ч. корректно указан номер квартиры.

Комиссия Тамбовского УФАС России полагает, что в сложившейся ситуации, лицо, претендующее на победу в Аукционе, имело возможность получить о предмете торгов достаточную и полную информацию, несмотря на допущенную Организатором техническую ошибку. Соотнеся информацию в газетах «Тамбовская жизнь» от 23.08.2014 и от 23.09.2014, заинтересованное лицо могло понять, о каких торгах идет речь, и о том, в какое извещение Организатором внесены изменения. В случае наличия каких-либо сомнений, заинтересованные лица имели возможность их устранить, ознакомившись с информацией на официальном сайте торгов, либо обратившись с жалобой в уполномоченный орган.

Данный вывод Комиссии подтверждают результаты торгов. В Аукционе приняли участие 9 претендентов, в т.ч. заявитель - <...>, которые в сложившихся обстоятельствах сумели реализовать свои право и желание участвовать в конкурентной борьбе за право покупки продаваемого имущества.

Ни участники торгов, ни иные лица жалобы в Тамбовское УФАС России на неясную или неопределенную информацию в извещениях до окончания срока подачи заявок (т.е. на протяжении двух месяцев с первого извещения) не подавали.

Факт наличия в публикации изменений в сообщении недостоверной информации о номере первоначального извещения действительно имеет место, при этом Комиссия полагает данное нарушение требований п.4 Правил формальным, не повлекшим нарушения прав и законных интересов заявителя, равное, не оказавшим существенного влияния на результат торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Громова

Члены комиссии

С.В. Мазаева

Н.Н. Колодина

К.И. Мурзин

Т.В. Заботнова

Л.А. Баченина