

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 11441 от 21.10.2014 года) «...» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее - Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области) по проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (извещение № 120914/0867971/05 на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает, что он является заинтересованным лицом, поскольку на торгах продана принадлежащая ему квартира по адресу «...», в которой проживает его семья.

Заявитель считает, что торги прошли с грубым нарушением правил, установленных законом, что повлекло нарушение его имущественных прав и незаконное ограничение конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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.

Порядок размещения в сети "Интернет" информации о торгах установлен Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 года № 66 "О Правилах 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" (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" (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 3 Правил 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 от 16.07.1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Пункт 4 Правил устанавливает, 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 Правил.

Таким образом, все изменения в извещения о предстоящих торгах подлежат опубликованию в том же порядке, что и первоначальное извещение. В противном случае у организатора торгов имелась бы возможность ограничивать конкуренцию за счет сокращения сроков публикации или предоставления неполной информации о вносимых изменениях и объекте.

В данном случае организатор торгов опубликовал информацию в периодическом издании «Советская Сибирь» об изменениях не за 10 дней до даты проведения торгов, а всего за 6 дней, при этом на сайте www.torgi.gov.ru информация о возобновлении торгов вообще возникла только в день их проведения, то есть 06.10.2014 года (дата и время публикации данных о возобновлении торгов указана в реестре изменений извещения о проведении торгов № 120914/0867971 /05).

Кроме того, из реестра изменений видно, что торги 30.09.2014 года были приостановлены по постановлению судебного пристава-исполнителя от 25.09.2014 года в связи с тем, что на 29.09.2014 года назначен судебный процесс по заявлению «...» о рассрочке исполнения решения суда. Решением суда от 09.10.2014 года его заявление удовлетворено, поэтому если бы торги были назначены без нарушений срока извещения, то есть не ранее 10.10.2014 года, то они не могли состояться и подлежали бы безусловной отмене.

Судебный пристав-исполнитель уклонялся от явки в суд и не продлил срок отложения исполнительных действий до принятия судом решения по заявлению «...».

Видя бездействие судебного пристава-исполнителя, «...» отнес в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области заявление о том, что основания для отложения исполнительного производства не отпали и судебное заседание

назначено на 09.10.2014 года, просил не проводить торги до указанной даты. Заявление приняли, присвоили входящий номер <...> от 03.10.2014 года, однако на следующий рабочий день провели торги с нарушением срока извещения.

Кроме нарушения сроков публикации извещения о дате и времени проведения торгов имеются и нарушения по фактическому времени, когда торги состоялись.

Из информации, опубликованной в газете «Советская Сибирь» № 182 от 30.09.2014 года следует, что торги переносятся на 06.10.2014 года в 15 часов 00 минут. Однако из реестра изменений следует, что торги были возобновлены в 13 часов 44 минуты, а в 13 часов 55 минут торги уже были завершены.

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, организатору торгов Территориальному управлению Росимущества в Новосибирской области по проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (извещение № 120914/0867971/05 на сайте www.torgi.gov.ru) надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 28 октября 2014 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 состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 30 октября 2014 года в 16.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 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 и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).