

Решение № 055/10/18.1-540/2019

о признании жалобы необоснованной

03.07.2019

г. Омск

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:

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Территориального управления Росимущества в Омской области (далее – Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже квартиры, расположенной по адресу: <...> (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 030619/0024209/12) (далее – Торги),

при участии представителя Организатора торгов – <...>. (Доверенность от 01.07.2019 № 159-Д);

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. 6520 от 25.06.2019), который полагает, что Ответчиком нарушен порядок размещения информации о Торгах. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

Извещение о проведении Торгов размещено Организатором торгов только на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, при этом в средствах массовой информации сообщение о Тогах не опубликовано. Указанное ограничило потенциальный круг покупателей имущества.

Заявитель также указывает, что сведения, содержащиеся в извещении о проведении Торгов, содержат недостоверную информацию относительно

площади реализуемой квартиры. Фактическая площадь квартиры существенно отличается.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и принять меры реагирования в пределах своей компетенции.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 26.06.2019 № 05-6922э, Ответчиком представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 03.07.2019 Ответчик с доводами жалобы не согласился, высказался согласно возражениям Организатора торгов на жалобу Заявителя, отметив следующее.

С соблюдением требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон об ипотеке) извещение о проведении Торгов было опубликовано в периодическом печатном издании, являющимся информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский Вестник» № 21 от 31.05.2019). Также информация о проведении Торгов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, была размещена на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте Ту Росимущества в Омской области.

В соответствии с содержанием извещения о проведении Торгов предметом продажи является квартира, общей площадью 98,6 кв. м., расположенная по адресу: г. Омск, ул. 5 Армии, д. 2 кв. 95. Информация о площади реализуемой квартиры, указанная в извещении, полностью соответствует сведениям, содержащимся в выписке из ЕГРН от 23.04.2019, свидетельстве о государственной регистрации права от 28.11.2012, техническом паспорте от 31.08.2012, кадастровом паспорте от 31.08.2012, а также в исполнительном листе Ленинского районного суда г. Омска от 23.07.2018 по делу 2-2226/2018.

На основании изложенного, Ответчик просит считать жалобу необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте торгов - <https://torgi.gov.ru>, Комиссией установлено следующее.

03.06.2019 на официальном сайте торгов размещено извещение о проведении открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже квартиры, расположенной по адресу: <...>.

Начальная цена лота - 4 512 000 руб.

Аналогичное извещение опубликовано в газете «Омский Вестник» 31.05.2019.

Дата начала подачи заявок: 03.06.2019.

Дата окончания подачи заявок – 25.06.2019.

Дата подведения итогов: 27.06.2019.

Согласно протоколу № 1 окончания приема и регистрации заявок от 26.06.2019 на

участие в Торгах поступило 4 заявки.

Уведомлением Омского УФАС России от 26.06.2019 № 05-6922э Торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем)*, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Поскольку Заявитель в жалобе указывает о нарушении Организатором торгов порядка размещения извещения о проведении Торгов, его жалоба Омским УФАС России принята и рассмотрена по существу.

В соответствии с частями 1, 4 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего 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.

Согласно части 2 статьи 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 части 1 статьи 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим части 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Таким образом, в рассматриваемом случае продажа имущества, заложенного по договору об ипотеке, с публичных торгов осуществляется по правилам ГК РФ и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Как установлено частью 3 статьи 57 Федерального 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Как отмечалось выше, извещение о проведении Торгов размещено Организатором торгом 03.06.2019 на официальном сайте торгов - <https://torgi.gov.ru>.

Также Омским УФАС России установлено, что в соблюдение части 3 статьи 57 Федерального закона об ипотеке извещение о проведении Торгов опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества – в газете «Омский Вестник». О чем свидетельствует представленная в материалы дела копия публикации о продаже заложенного имущества (квартиры, расположенной по адресу; <...>) в газете «Омский Вестник» от 31.05.2019.

В связи с чем, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов порядка размещения информации о Торгах не нашел своего подтверждения и является

необоснованным.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Как установлено пунктом 1 части 6 статьи 59 Федерального закона об ипотеке опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе название, место нахождения, описание и характеристики недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

Согласно извещению о проведении Торгов реализации подлежит заложенное по решению суда имущество - квартира по адресу: <...>. В разделе «сведения о заложенном имуществе» указано квартира, общей площадью 98,6 кв. м.

Организатором торгов в Омское УФАС России предоставлены следующие документы: копия выписки из ЕГРН от 23.04.2019, свидетельства о государственной регистрации права от 28.11.2012, технического паспорта от 31.08.2012, кадастрового паспорта от 31.08.2012, а также исполнительного листа Ленинского районного суда г. Омска от 23.07.2018 по делу 2-2226/2018.

Согласно данным документам общая площадь квартиры по адресу: <...> составляет 98,6 кв. м.

Таким образом, информация о площади реализуемой квартиры, указанная в извещении, полностью соответствует сведениям, содержащимся в вышеуказанных документах. В связи с чем, довод Заявителя об указании Организатором торгов недостоверной информации относительно площади реализуемой квартиры также является необоснованным.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия организатора торгов – Территориального управления Росимущества в Омской области при проведении открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Омск, <...> (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 030619/0024209/12).
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 26.06.2019 № 05-6922э.

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.