

Решение № 055/10/18.1-1078/2023

о признании жалобы необоснованной

0 5 . 1 0 . 2 0 2 3

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:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

<...> – ведущего 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 Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона по реализации арестованного недвижимого заложенного имущества: жилое помещение (квартира), общей площадью 42,1 кв.м., с кадастровым номером 55:36:050206:9270 (извещение № 21000019010000000416, лот № 8486 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – торги, аукцион),

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

в присутствии представителя Ответчика – <...> (доверенность от 04.10.2023 № 44-Д, личность удостоверена паспортом),

в присутствии представителя победителя торгов <...> – <...> (доверенность серии 55АА № 2644903 от 07.09.2021, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 27.09.2023 № 8931-ЭП/23), который полагает, что Организатором торгов размещены документация о проведении аукциона и вложенные файлы в некорректном формате, что не обеспечило их открытие участниками аукциона, тем самым, ограничило круг его участников.

Кроме того, Заявитель указывает, что подача заявки на участие была возможна лишь после заполнения «Заявки по форме организатора торгов» в электронной форме. Документы не содержали расширения файла, что исключало возможность их открытия, поскольку отсутствовали сведения о том с помощью, какой программы их следует открывать.

В связи с чем, 25.09.2023 Заявитель обратился в службу технической поддержки ЭТП АО «Российский аукционный дом» (далее – ЭТП АО «РАД») с запросом о некорректности отображения указанных файлов (невозможности их открытия). Служба поддержки подтвердила некорректность открытия приложенных документов.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 28.09.2023 № ГЛ/6018/23 ТУ Росимущества в Омской области представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <...>, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 04.10.2023 № 9213/23).

Ответчик указывает, что в процессе реализации арестованного недвижимого имущества: жилое помещение (квартира), общей площадью 42,1 кв.м., с кадастровым номером 55:36:050206:9270, ТУ Росимущества в Омской области руководствовалось требованиями действующего законодательства, в том числе 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».

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что в извещение № 21000019010000000416 было опубликовано 31.08.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт). Посредством интеграции на официальном сайте указанное извещение 31.08.2023 было также размещено на сайте ЭТП АО «РАД». Таким образом, сведения о проведении торгов, а также комплект приложений к извещению о проведении торгов файлов, размещенные на официальном сайте и на ЭТП АО «РАД», полностью идентичны.

В период подачи заявок с 04.09.2023 до 25.09.2023 в адрес ТУ Росимущества в Омской области письменных обращений от потенциальных участников торгов, содержащих информацию о сложностях с открытием вложенных файлов, не поступали. Устное обращение по указанному вопросу поступило 25.09.2023 в последний день приема заявок. Специалистом ТУ Росимущества в Омской области было установлено, что при скачивании файлов их открытие возможно при выборе программы «Word». Также 25.09.2023 в 18:34 (по местному времени) была направлена соответствующая заявка в службу технической поддержки ЭТП АО «РАД» до окончания приема заявок. В соответствии с пояснениями специалистов службы технической поддержки ЭТП АО «РАД» при возникновении проблем пользователи могут самостоятельно добавить расширения «doc» или «docx» в названии файла для его просмотра после скачивания.

Организатор торгов отметил, что Заявителю на протяжении всего периода приема заявок были доступны для ознакомления вложенные файлы, размещенные непосредственно на официальном сайте.

Таким образом, Организатор торгов просит признать жалобу необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте, Комиссией установлено, что 31.08.2023 размещено извещение

№ 21000019010000000416 лот № 8486 о проведении аукциона на право заключения договора по реализации арестованного недвижимого заложенного имущества. С кадастровым номером 55:36:050206:9270 жилое помещение (квартира), общей площадью 42,1 кв.м.

Прием заявок на участие в аукционе Организатором торгов осуществлялся с 04.09.2023 по 25.09.2023. Проведение аукциона назначено на 28.09.2023.

Начальная (минимальная) цена договора – 1 464 000 руб.

Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок от 27.09.2023 № 1 на участие в аукционе по лоту № 8486 поступило 14 заявок, из них 12 участников были допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу подведения итогов аукциона про продаже от 28.09.2023 по лоту № 8486 победителем признан – <...>

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком возражения и документы, заслушав доводы представителя Ответчика, а также доводы представителя победителя торгов, 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.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

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.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве, а

также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества. Таким образом, продажа заложенного имущества с публичных торгов осуществляется по правилам ГК РФ и Закона об ипотеке.

Требования к порядку опубликования информации о публичных торгах в отношении заложенного недвижимого имущества установлены в части 4 статьи 449.1 ГК РФ, части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В силу части 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно части 3 статьи 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 части 3 статьи 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.

Согласно пункту 3 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт www.forgi.gov.ru определен в качестве официального сайта для размещения информации о проведении

торгов по реализации имущества должника.

Комиссией установлено, что имущество, выставленное на аукцион, было принято на реализацию от УФССП России по Омской области 29.08.2023 по акту приема-передачи документов, на основании заявки на торги арестованного имущества от 15.08.2023 № 57148, постановления о передаче арестованного имущества на торги 15.08.2023, спецификации от 24.08.2023, в рамках исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа от 01.02.2021 по делу № 2-472/2021, выданного Советским районным судом г. Омска.

Согласно протоколу от 30.08.2023 комиссии по проведению торгов, созданной приказами руководителя ТУ Росимущества в Омской области № 21-п от 15.02.2017, № 55-47 от 06.06.2023, принято решение разместить в газете «Омский вестник» от 01.09.2023, а так же в срок не позднее 01.09.2023 на официальном сайте и на ЭТП АО «РАД» информационное сообщение и назначить на 28.09.2023 в 07:00 (время московское) торги по продаже жилых объектов арестованного заложенного недвижимого имущества, определив размер задатка и шаг аукциона.

Так, Комиссией при рассмотрении настоящего дела установлено, что Организатором торгов на официальном сайте (ГИС Торги) опубликовано сообщение о проведении спорного аукциона, в разделе «документы и сведения» размещена в формате «Pdf» документация лота (спецификация от 24.08.2023, постановление о передаче арестованного имущества на торги 15.08.2023, исполнительный лист от 01.02.2021, судебное определение, акт о наложении ареста, постановление о назначении хранителя, выписка из ЕГРН), в формате «Word» размещены документы извещения (извещение о проведении аукциона, протокол об определении размера задатка, шага торгов и назначении даты аукциона, проект договора, заявка по форме организатора торгов).

Аналогичные документы размещены на ЭТП АО «РАД» (с возможностью их скачивания).

Как отмечено выше, прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 04.09.2023 по 25.09.2023 в 23:59 (по местному времени), при этом на его участие поступило 14 заявок, 12 из которых были допущены к участию в нем. Указанное свидетельствует, что Организатором торгов была обеспечена возможность в отведённый для подачи заявок период подать такую заявку и принять участие в аукционе.

В определенный период времени на ЭТП АО «РАД» приложенные к извещению о проведении аукциона документы открывались в некорректном формате, вместе с тем это обстоятельство не свидетельствует о том, что Организатором торгов нарушена процедура размещения информации о проведении торгов, установленная нормативными правовыми актами.

Учитывая количество поступивших заявок на участие в аукционе, Комиссия приходит к выводу, что некорректное открытие документов на сайте ЭТП АО «РАД» не повлияло на возможность потенциальных участников принять участие в аукционе, поскольку извещение и приложенные к нему файлы, в том числе «заявка по форме организатора торгов», были размещены не только на сайте электронной площадки, но и на официальном сайте ГИС Торги в формате «Word».

Кроме того, 25.09.2023 в 11:59 Организатором торгов в службу технической поддержки АО «РАД» направлено письмо о некорректном открытии файлов, приложенных к извещению. В 18:34 того же числа служба технической поддержки АО «РАД» сообщила, что изменения внесены и файлы открываются корректно. Тем самым, с указанного времени и до 23:59 часов 25.09.2023 возможность подать заявку на участие в аукционе с использованием документов, размещенных на сайте электронной площадки, имелась.

На основании вышеизложенного, Комиссия признает довод жалобы Заявителя необоснованным.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание, изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия ТУ Росимущества в Омской области при проведении электронного аукциона по реализации арестованного недвижимого заложенного имущества: жилое помещение (квартира), общей площадью 42,1 кв.м., с кадастровым номером 55:36:050206:9270 (извещение № 21000019010000000416, лот № 8486 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 28.09.2023 № ГЛ/6018/23.

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.

Председатель Комиссии

<...>

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>