

## Решение № 055/10/18.1-17/2020

### о признании жалобы необоснованной

16.01.2020

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;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена 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 также Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик, Продавец) при проведении открытого аукциона по продаже следующего имущества: нежилое помещение 1П номера на поэтажном плане 4-7, общей площадью 39,6 кв.м, находящееся в пристройке (литера А1); нежилое помещение 10П номера на поэтажном плане 1-5, 1 этаж, общей площадью 80,2 кв.м. 19\50 в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 123 кв.м., кадастровый номер <...> :36:090303:3093, земли населенных пунктов – для строительства пристройки к парикмахерской (извещение № 061219/0024209/04 размещено на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – Аукцион),

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

при участии представителя Ответчика – <...> (доверенность № 159-Д от

01.07.2019, личность удостоверена паспортом),

## УСТАНОВИЛА:

**1.** В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 13270 от 31.12.2019), которая считает, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Аукционе. В обоснование своей позиции <...>.указывает следующее.

23.12.2019 на официальном сайте ТУ Росимущества в Омской области размещена информация о проведении торгов по реализации арестованного имущества № 8320-ОМ, назначенных на 27.12.2019 на 10:45 часов.

На торги представлено имущество: нежилое помещение 1П номера на поэтажном плане 4-7, общей площадью 39,6 кв.м, находящееся в пристройке (литера А1); нежилое помещение 10П номера на поэтажном плане 1-5, 1 этаж, общей площадью 80,2 кв.м. 19\50 в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 123 кв.м., кадастровый номер <...> :36:090303:3093, земли населенных пунктов – для строительства пристройки к парикмахерской (далее – Имущество), с начальной стоимостью 3 800 120,50 рублей.

Специалистом Организатора торгов Заявителю по телефону были даны разъяснения, что заявки на участие в торгах, назначенных на 27.12.2019, принимаются с понедельника по среду с 09:30 часов по 12:00 часов по месту нахождения ТУ Росимущества в Омской области.

24.12.2019 <...> была подана заявка на участие в Аукционе, к которой был приложен, в том числе договор о внесении задатка и чек об оплате задатка. При регистрации заявки <...> специалист ТУ Росимущества в Омской области пояснила, что денежные средства на указанный в договоре расчетный счет должны поступить до 25.12.2019 включительно.

27.12.2019 Заявитель не был допущен к участию в Аукционе по причине несвоевременного поступления задатка. Денежные средства поступили на счет ТУ Росимущества в Омской области 25.12.2019.

На основании изложенного, <...> просит признать незаконными действия Организатора торгов, связанные с отказом в допуске Заявителя к участию в Аукционе. Также Заявитель просит проверить порядок регистрации заявок участников Аукциона и порядок публикации информации о проведении Аукциона.

**2.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 10.01.2020 № 05-74 ТУ Росимущества в Омской области представлены возражения

относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 16.01.2020 представитель Ответчика с доводами жалобы Общества не согласилась и пояснила следующее.

ТУ Росимущества в Омской области принято на реализацию от УФССП России по Омской области имущество. При реализации с торгов арестованного недвижимого имущества, являющегося предметом залога, действуют специальные нормы, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Первые торги по продаже имущества, назначенные на 28.11.2019, признаны несостоявшимися.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя от 03.12.2019 о снижении на 15% имущества, назначено проведение повторных торгов.

Организатором торгов в соответствии с частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке опубликовано извещение о проведении повторных торгов по продаже имущества в периодическом печатном издании – газете «Омский Вестник» № 48 от 06.12.2019, а также на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (№ извещение № 061219/0024209/04).

В соответствии с содержанием указанного извещения задаток вносится на основании предварительно заключенного между продавцом и заявителем договора о задатке, предусматривающего размер, порядок возврата. Задаток должен поступить на расчетный счет Продавца не позднее 24.12.2019. Соответствующие условия содержатся и в пункте 2.1 договора о задатке от 24.12.2019 № 13498, заключенного с <...>. Из пункта 2.1 указанного договора также следует, что в случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства заявителя по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае заявитель к участию в торгах не допускается.

25.12.2019 комиссия по проведению торгов ТУ Росимущества в Омской области рассмотрела заявки, поступившие на участие в Аукционе, и выписку с банковского счета ТУ Росимущества в Омской области по состоянию на 24.12.2019.

По результатам рассмотрения заявок, Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе <...> в связи с тем, что поступление задатка на расчетный счет Организатора торгов в срок, установленный в пункте 2.1 договора о задатке № 13498 от 24.12.2019, не подтверждено. Задаток на расчетный счет ТУ Росимущества в Омской области поступил 25.12.2019.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу необоснованной.

**3.** Из представленных материалов и информации следует, что 09.12.2019 на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно извещению № 061219/0024209/04 дата начала и окончания срока подачи заявок: с 09.12.2019 по 24.12.2019. Заявки на участие в торгах принимались с 09:30 часов до 12:30 часов и с 14:00 часов до 17:00 часов (кроме четверга, пятницы, субботы, воскресенья) и до 12:00 часов даты окончания приема заявок.

Итоги приема заявок подводятся комиссией по проведению торгов 25.12.2019 в 16:00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 27.12.2019 в 10:45 часов.

Начальная цена продажи имущества – 3 800 120,50 рублей.

В соответствии с протоколом окончания приема и регистрации заявок № 1 от 25.12.2019 на участие в Аукционе поступило 6 заявок. По итогам рассмотрения заявок комиссией ТУ Росимущества в Омской области принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе 2 участникам, в том числе <...>.

Протоколом заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества № 2 от 27.12.2019 определен победитель Аукциона.

Уведомлением Омского УФАС России от 10.01.2020 № 05-74 Аукцион приостановлен.

**4.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителя Организатора 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 правилами 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 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.

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.

Реализация арестованного заложенного недвижимого имущества должника осуществлялось ТУ Росимущества в Омской области в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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 актом 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 18.10.2019 по акту приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию Имущество, на основании заявки на торги арестованного имущества от 04.10.2019 № 46679, постановления о передаче арестованного имущества на торги от 30.09.2019 судебного пристава-исполнителя ОСП по ЛАО г. Омска УФССП России по Омской области, спецификации от 16.10.2019 № 6300.

Из исполнительного листа Ленинского районного суда г. Омска от 25.02.2019 по делу № 2-561/2019 следует, что Имущество, на которое обращено взыскание, является предметом залога.

В силу части 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных

торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (часть 1 статьи 57 Закона об ипотеке).

Первые торги по продаже Имущества, назначенные на 28.11.2019, признаны несостоявшимися. На основании постановления судебного пристава-исполнителя от 03.12.2019 о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% назначено проведение повторных торгов.

В соответствии с частью 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссией установлено, что информация о реализации Имущества опубликована в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (газета «Омский Вестник» № 48 от 06.12.2019).

Также информация о проведении Аукциона размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), установленном Правительством Российской Федерации в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (извещение № 061219/0024209/04).

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

Из извещения о проведении Аукциона следует, что для участия в торгах претендентам необходимо заключить с продавцом договор о задатке, внести задаток и подать заявку установленной формы.

Задаток вносится на основании предварительно заключенного между продавцом и заявителем договора о задатке, предусматривающего его размер, порядок возврата. Задаток должен поступить на расчетный счет продавца **не позднее 24.12.2019**.

Комиссией установлено, что между ТУ Росимущества в Омской области и <...> заключен договор о задатке № 13498 от 24.12.2019. Из пункта 2.1 указанного договора следует, что задаток должен быть внесен заявителем на указанный в пункте 1.1 договора о задатке счет не позднее даты окончания приёма заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **не позднее 24.12.2019**, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение заявителем задатка, является выписка с указанного в пункте 1.1 договора о задатке счета.

Ответчиком представлено платежное поручение № 638165 от 25.12.2019, подтверждающее факт оплаты <...> задатка в размере 190 000 рублей.

В соответствии с выпиской из лицевого счета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05521А25600 за 24.12.2019, задаток в размере 190 000 рублей в соответствии с платежным поручением № 638165 на расчетный счет ТУ Росимущества в Омской области 24.12.2019 не поступал.

Согласно выписке из лицевого счета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05521А25600 за 25.12.2019, денежные средства в размере 190 000 рублей в соответствии с платежным поручением № 638165 поступили на расчетный счет ТУ Росимущества в Омской области 25.12.2019.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ТУ Росимущества в Омской области правомерно отказано <...> в допуске к участию в Аукционе, поскольку задаток на счет ТУ Росимущества в Омской области в срок, установленный в пункте 2.1 договора о задатке, а именно 24.12.2019 не поступил.

Комиссией также проанализирован журнал регистрации заявок на участие в торгах, установлено, что все заявки участников Аукциона поступили в установленные в извещении о проведении Аукциона сроки.

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

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области при проведении открытого аукциона по продаже следующего имущества: нежилое помещение 1П номера на поэтажном плане 4-7, общей площадью 39,6 кв.м, находящиеся в пристройке (литера А1); нежилое помещение 10П номера на поэтажном плане 1-5, 1 этаж, общей площадью 80,2 кв.м. 19\50 в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 123 кв.м., кадастровый номер <...> :36:090303:3093, земли населенных пунктов – для строительства пристройки к парикмахерской (извещение № 061219/0024209/04).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 10.01.2020 № 05-74.

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

<...>

Члены Комиссии

<...>