

Решение № 055/10/18.1-1369/2020

о признании жалобы необоснованной

12.01.2021

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, члена Комиссии;

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

<...> – ведущего 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 Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона по повторной реализации арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 181220/0024209/02 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – Аукцион, Торги),

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность № <...> от 21.02.2019, личность удостоверена паспортом);

в отсутствие ТУ Росимущества в Омской области, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения обращения по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 14634 от 24.12.2020)

на действия ТУ Росимущества в Омской области при проведении Аукциона.

Заявитель полагает, что Торги были проведены с нарушением Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), поскольку отсутствует постановление судебного пристава-исполнителя о снижении начальной цены на имущество на 15%.

В извещении о проведении Торгов, размещенном на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru (извещение № 181220/0024209/02) указано время окончания подачи заявок и время подведения итогов, при этом извещение не содержит информацию о часовом поясе, в соответствии с которым проводятся Торги.

Кроме того, на сайте ТУ Росимущества в Омской области извещение о проведении Торгов размещено 22.12.2020, а дата подведения итогов 30.12.2020 что, в свою очередь, нарушает пункт 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1996 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, <...> просит антимонопольный орган признать жалобу обоснованной, действия Организатора торгов признать нарушающими действующее законодательство, выдать ТУ Росимущества в Омской области предписание об устранении нарушений.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 28.12.2020 № 05-13095 ТУ Росимущества в Омской области представлены пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе Заявителя.

Проведение первых торгов по продаже нежилого помещения 2П, площадью 692,2 кв.м. находящегося по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Масленникова, д. 181, пом. 2П, назначенных на 03.12.2020, было приостановлено на основании уведомления Омского УФАС России от 01.12.2020 № 05-11861 о поступлении жалобы на действия ТУ Росимущества при проведении торгов. В связи со снятием ограничений на основании отзыва жалобы, была определена новая дата торгов – 10.12.2020. Торги, назначенные на 10.12.2020, признаны несостоявшимися на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке.

Постановление судебного пристава-исполнителя от 14.12.2020 о снижении на 15% цены предмета Аукциона поступило в адрес ТУ Росимущества 14.12.2020 вх. № 55-14279.

18.12.2020 опубликовано извещение о проведении повторных торгов.

Во всех источниках (газета «Омский вестник», официальный сайт www.torgi.gov.ru, универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», сайт ТУ Росимущества Омской области) конкретизировано во вложенном файле извещения время начала и окончания подачи заявок, а также

проведения торгов, как московское. Кроме того, регламенты официального сайта www.torgi.gov.ru и универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» не предусматривают указания времени, отличного от московского.

На основании изложенного, ТУ Росимущества в Омской области просит признать жалобу <...> необоснованной.

3. Из представленных Организатором торгов информации и документов Комиссией Омского УФАС России установлено, что 18.12.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение № 181220/0024209/02 о проведении Аукциона.

На официальном сайте электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>) также размещено извещение № SBR012-2012180040 о проведении Аукциона по продаже арестованного имущества.

Предметом Торгов (лот № 1) является право на заключение договора на реализацию арестованного недвижимого заложенного имущества (нежилое помещение 2П, площадью 692,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Масленникова, д. 181, пом. 2П).

Извещением о проведении Аукциона установлено, что прием заявок на участие в Торгах осуществлялся ТУ Росимущества в Омской области с 21.12.2020 по 28.12.2020 23:00.

Дата и время проведения Аукциона – 30.12.2020 07:00.

4. Рассмотрев жалобу <...>., представленные ТУ Росимущества в Омской области документы, Комиссия Омского УФАС России 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 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

4.1. 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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

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 ГК РФ.

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.

Частью 1 статьи 56 Закона об ипотеке установлено, что 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 Законом об ипотеке.

Пунктом 1 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке предусмотрено, что организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

В части 3 статьи 58 Закона об ипотеке указано, что не позднее чем через

месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, снижается на 15%. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 Закона об ипотеке.

Установлено, что первые торги в отношении имущества (нежилое помещение 2П, площадью 692,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Масленникова, д. 181, пом. 2П) проведены ТУ Росимущества в Омской области 03.12.2020 (извещение № 061120/0024209/01).

Из протокола № 1 от 09.12.2020 следует, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке Организатор торгов объявил вышеуказанные торги несостоявшимися, поскольку явилось менее двух покупателей.

Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества от 11.12.2020 (представлено ТУ Росимущества в Омской области в материалы настоящего дела) стоимость имущества, являющегося предметом Торгов, судебным приставом-исполнителем снижена на 15% и составила – 16 702 500,00 рублей.

Руководствуясь частью 3 статьи 58 Закона об ипотеке, ТУ Росимущества в Омской области назначило повторные торги по реализации имущества на 30.12.2020.

Учитывая, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по ознакомлению потенциальных участников торгов с постановлением судебного пристава-исполнителя о снижении на 15% цены имущества, Комиссия не усматривает в действиях ТУ Росимущества в Омской области нарушения Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении ТУ Росимущества в Омской области порядка проведения Аукциона не нашел своего подтверждения.

4.2. Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствует обязанность указывать часовой пояс.

Кроме того, в извещении о проведении Аукциона в условиях торгов указано, что торги проходят на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», находящейся в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

В свою очередь, универсальная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» работает по московскому времени, следовательно, Аукцион проводится в соответствии с московским временем.

Таким образом, данный довод Заявителя является необоснованным.

Пункт 3 статьи 57 Закона об ипотеке устанавливает, что 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 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

Омским УФАС России установлено, что на официальном сайте и в газете «Омский вестник» № 50 извещение о проведении Аукциона опубликовано 18.12.2020.

Таким образом, нарушение срока по размещению извещения о проведении Аукциона в действиях ТУ Росимущества не установлено.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, в действиях ТУ Росимущества в Омской области при организации и проведении Торгов нарушения положений Закона об ипотеке и Закона об исполнительном производстве Комиссия Омского УФАС России не установила.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Омского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия территориального управления Росимущества в Омской области (ИНН 5503217827, ОГРН 1105543000782, адрес: 644099, г. Омск, ул. Тарская, д.11) при проведении аукциона по повторной реализации арестованного недвижимого

