



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д.46, г. Ярославль, 150000
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

24.12.2015 № 12827/06-07

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Территориальное управление
Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Ярославской
области
150000, г. Ярославль,
ул. Республиканская, д. 35
Факс: 72-73-83

Заявитель -
А.М. Товстый

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/98-15**

21 декабря 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В.,

рассмотрев жалобу А.М. Товстого (вх. № 12827 от 14.12.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области при проведении открытого аукциона (вторичных торгов) по продаже доли в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2 на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-17, 97-105, 166-184, 2 этаж №№ 1-13, 113-115, 125-142 (кадастровый № 76:23:050106:0007:026586/39:2022), а также доли в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого здания (комплекс складского хозяйства), площадь объекта: 28581 кв. м. (кадастровый №76:23:050102:81) по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 9, строение 17, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), с участием:

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области (далее — ТУФАУГИ, Организатор торгов) — Овсянниковой О.В., заместителя руководителя управления,

Шевченко М.В., начальника отдела учета, приватизации и реализации имущества (по доверенностям),

от победителя торгов Гавриловой Н.А. – Грошевой О.В. (по доверенности),

Товстый А.М. на рассмотрение жалобы не явился, явку своего представителя не обеспечил,

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба А.М. Товстого (вх. № 12827 от 14.12.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона (вторичных торгов, лот № 15) по продаже доли в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2 на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-17, 97-105, 166-184, 2 этаж №№ 1-13, 113-115, 125-142 (кадастровый № 76:23:050106:0007:026586/39:2022), а также доли в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого здания (комплекс складского хозяйства), площадь объекта: 28581 кв. м. (кадастровый №76:23:050102:81) по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 9, строение 17 (далее — Аукцион).

Обжалуемые действия (бездействие) — нарушение сроков размещения информации о проведении торгов, нарушение очередности размещения информации в периодическом издании и в сети Интернет.

Организатор торгов представил документы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы, также представлены письменные пояснения по существу изложенных в жалобе вопросов. Организатор торгов нарушений норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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 РФ от 30.01.2013 № 66 (далее — Правила) не признал, считает свои действия правомерными.

Представитель победителя торгов поддержал доводы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, считают действия организатора торгов правомерными.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 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.

А.М. Товстый заявку для участия в вышеуказанных торгах не подавал. Однако, жалоба А.М. Товстого связана с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается **не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов** либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", **со дня такого размещения**, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Итоги Аукциона (лот № 15) были подведены 24.09.2015 года, что подтверждается протоколом № 3 о результатах открытого аукциона. Данный протокол размещен на сайте www.torgi.gov.ru 25.09.2015 года. Рассматриваемая жалоба подана Товстым А.М. в Ярославское УФАС России 14.12.2015 года, то есть за пределами установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Вместе с тем, частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. **В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.**

ТУФАУГИ по ЯО в соответствии с Положением о Территориальном управлении, утвержденным приказом Росимущества от 27.02.2009 № 49 «О реорганизации Территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом» осуществляет в установленном порядке реализацию арестованного имущества во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации **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.

Однако, согласно части 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» заложенное имущество реализуется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Законом Российской Федерации "О залоге", а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В силу части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 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.

Таким образом, Комиссия полагает, что при размещении извещения организатор торгов руководствуется специальными нормами Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а не общими нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

24.08.2015 на сайте www.torgi.gov.ru ТУФАУГИ разместило извещение № 240815/1306302/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона (вторичных торгов) по продаже имущества, в том числе, по лоту № 15 (продажа доли в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2 на поэтажном плане 1 этажа №№ 1-17, 97-105, 166-184, 2 этаж №№ 1-13, 113-115, 125-142 (кадастровый № 76:23:050106:0007:026586/39:2022), а также доли в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого здания (комплекс складского хозяйства), площадь объекта: 28581 кв. м. (кадастровый №76:23:050102:81) по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 9, строение 17). Дата окончания подачи заявок — 21.09.2015 года. Дата проведения аукциона, согласно извещению — **24.09.2015 в 11:00**. Извещение о проведении указанных торгов опубликовано в печатном издании «Документ-регион» № 69 (654) от **25 августа 2015 года**. Таким образом, извещение о проведении аукциона размещено за 30 дней до его проведения на сайте www.torgi.gov.ru, и за 29 дней до его проведения в печатном издании «Документ-регион», что соответствует требованию, установленному частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» о размещении извещения не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения (день проведения торгов, с учетом указанной формулировки, учитываться не должен).

Таким образом, довод жалобы о том, что ТУФАУГИ были нарушены сроки размещения извещения о проведении Аукциона не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

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 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно установленным фактическим обстоятельствам дела извещение о проведении Аукциона Организатором торгов было размещено сначала на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru (24.08.2015), а потом в печатном издании «Документ-регион» (25.08.2015).

Пунктом 3 Правил установлен пресекательный срок (позднее нельзя) относительно размещения информации на официальном сайте в сети Интернет, при этом запрета на размещения данной информации ранее указанного срока (до опубликования в печатном издании) данная норма не содержит. Таким образом, размещение Организатором торгов информационного сообщения о проведении Аукциона сначала на официальном сайте в сети Интернет, а потом в официальном печатном издании не противоречит требованиям Правил.

Согласно протоколу заседания Комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 24.09.2014 № 2, победителем торгов признана Гаврилова Н.А. Как следует из протокола о результатах открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 3 от 24.09.2015, ТУФАУГИ по ЯО передает в собственность Покупателя имущество (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17. Залог, залогодержатель: ООО ИКБР Яринтербанк).

В силу части 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Согласно представленным на заседание Комиссии платежным поручениям № 321 и № 172216 денежные средства были переведены Гавриловой Н.А. Продавцу 28.09.2015 и 29.09.2015, то есть в течение пяти дней после подписания протокола о результатах открытого аукциона по продаже арестованного имущества № 3 от 24.09.2015.

30.09.2015 между ТУФАУГИ по ЯО и Гавриловой Н.А. заключен договор купли-продажи № 48. Право собственности покупателя было зарегистрировано 09.10.2015 в Управлении Росреестра по Ярославской области в установленном законном порядке.

В связи с вышеизложенным, действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 240815/1306302/01) не противоречат нормам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)», Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

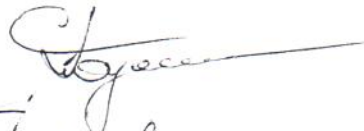
р е ш и л а:

1. Признать жалобу А.М. Товстого (вх. № 12827 от 14.12.2015) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, при проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение № 240815/1306302/01): лот № 15 (Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 собственности на помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 9399,2 кв. м., этаж 1,2. Общая долевая собственность, доля в праве 3694/28581 на земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадь объекта: 28581 кв. м. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д.9,строение 17) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на организатора торгов письмом Ярославского УФАС России за № 12665/06-07 от 17.12.2015.

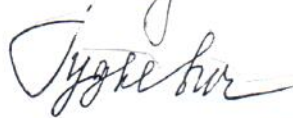
Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии



И.Г. Паутов

Члены Комиссии



Е.В. Гудкевич



С.В. Гаврилов