



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

20.04.2020 № 5/5285

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:
ТУ Росимущества по РБ
РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, 62
e-mail: tu02@rosim.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-917/2020

15.04.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы (вх.№5461 от 25.03.2020) на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом помещении площадью 719,7 м2, адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, № на п/пл подвал 5-30 (извещение №13022/2681952/01),

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

0133108

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба Дурмуша М. (вх.№5461 от 25.03.2020) на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, № на п/пл подвал 5-30 (извещение №13022/2681952/01) (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны ТУ Росимущества по РБ выразилось в отсутствии информации по предмету торгов, а именно: о порядке проведения публичных торгов, шаге аукциона и порядке определения лица, выигравшего публичные торги.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, рассмотрев материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

14.02.2020 ТУ Росимущества по РБ была размещена информации о проведении торгов по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, № на п/пл подвал 5-30.

Дата начала подачи заявок – 14.02.2020.

Дата окончания подачи заявок – 11.03.2020.

Дата проведения торгов – 16.03.2020 в 06:00 по МСК.

Согласно Протоколу результатов проведения торгов от 16.03.2020 победителем торгов была признана

По доводам, изложенным в жалобе, Комиссия установила следующее.

Согласно п.1 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу п.3 ст.57 Закона об ипотеке организатор торгов извещает о предстоящих 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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством 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.

Согласно ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229 «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим ФЗ, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством РФ, на открытых торгах в форме аукциона.

Публикация сообщения о торгах должна соответствовать требованиям, установленным ст. ст. 447, 448 ГК РФ, ст. 90 Закона об исполнительном производстве.

Проанализировав документы и доказательства, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила, что в извещении о проведении торгов имелась следующая информация:

1. Основание проведения торгов – постановления судебных приставов-исполнителей о передаче арестованного имущества на торги.

2. Форма торгов – электронный аукцион на электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru>

3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 14.02.2020 г. в 08:00 час по московскому времени. Заявки подаются через электронную площадку в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>

4. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 11.03.2020 г. в 18:00 час по московскому времени.

5. Подведение итогов приема заявок – 12.03.2020 г. в 10:00 час по московскому времени проводится на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>

6. Дата, время и место проведения торгов – 16.03.2020 в 06:00 час по московскому времени в сети Интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>

Лот №8(повторно): Доля в праве 1/2 в нежилом помещении, площадью 719,7 кв. м., адрес- Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Кировский, ул. Менделеева, д. 137, № на п/пл подвал 5-30; 1 этаж 10-18, 18а, 18б, 18в, 18г, 18д, 20, кадастровый №02:55:010710:4216. Собственник (правообладатель) – Утку Рази 1/2 доля в праве, Дурмуш Мустафа 1/2 доля в праве. Основание для реализации – исп. лист Кировского районного суда г. Уфы ВС № 2-830/09 от 10.01.2018 г. Обременение: арест, в залоге (ЗАО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК»). Начальная цена: 16 865 700,00 руб. Сумма задатка: 8 432 850,00 руб. Величина повышения начальной продажной цены имущества (шаг аукциона) – 168 657,00 руб. Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель:

ООО «РТС-те

Наименование

БАНК» Г.

МОСКВА

Расчетный счёт

Корр. счёт:30

БИК:04452590

КПП:773001001

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается

нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора торгов, является выписка со счета указанного в информационном сообщении.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с законодательством РФ. Получить дополнительную информацию об аукционе, о правилах его проведения, ознакомиться с формами документов, договором купли-продажи, можно по адресу: г. Уфа, ул. Аксакова, 62, тел. 8(347)250-12-19, а также на сайтах: www.torgi.gov.ru, (№ извещения 130220/2681952/01) <https://www.rts-tender.ru>.

Порядок проведения аукциона: аукцион проводится 16.03.2020 г. в 06 часов 00 минут по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками торгов.

Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи имущества, а так же равной минимальной начальной цене продажи имущества.

Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Протокол об итогах проведения аукциона подписывается только членами аукционной комиссии при подведении итогов аукциона в день проведения аукциона.

Данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи.

Протокол о результатах торгов по продаже заложенного имущества на электронных торгах подписывается покупателем по месту нахождения продавца, по адресу: РБ, г.Уфа, ул. Аксакова, д.62.

Оплата приобретаемого имущества победителем торгов производится в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона на счет продавца.

Передача реализованного имущества (или документов) покупателю производится после полной оплаты стоимости имущества.

Порядок заключения договора: не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Победитель торгов самостоятельно осуществляет снятие арестов, запретов на совершение регистрационных действий иных обременений имущества, обратившись к судебному приставу-исполнителю, передавшему имущество для реализации, а так же в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

На основании части 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» договоры купли-продажи доли (долей) в общей долевой собственности на арестованный объект недвижимого имущества, в том числе при передаче на реализацию целиком (а не долей в нем), принадлежащего нескольким должникам, подлежат нотариальному удостоверению. Нотариальное удостоверение договора купли-продажи осуществляется по месту нахождения организатора торгов: РБ, г.Уфа, ул. Аксакова, д.62. Победитель торгов несет все расходы, связанные с нотариальным удостоверением вышеуказанных договоров.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии информации о порядке проведения публичных торгов, шаге аукциона и порядке определения лица, выигравшего публичные торги является необоснованным.

Комиссия отмечает, что в жалобе заявителем не установлено, каким образом его права и законные интересы нарушаются. Запрос о даче разъяснений в адрес Организатора торгов заявителем не направлялся.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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» (далее – Закон 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур,

включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

На основании вышеизложенного, жалоба _____ на действия ТУ Росимущества в РБ является необоснованной.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу _____ (вх.№5461 от 25.03.2020) на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве $\frac{1}{2}$ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, № на п/пл подвал 5-30 (извещение №13022/2681952/01) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения