



**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

15.05.2020 № 5/6393
На № _____ от _____

Заявитель:
Кабилова С.В.
РБ, г.Межгорье, ул. 40лет Победы,
д.19, кв.49
Kabirova.c.v@yandex.ru

Организатор торгов:
ТУ Росимущества РБ
450000, г.Уфа, ул.Аксакова, д.62
To02@rosim.ru

РЕШЕНИЕ №ТО002/07/18.1-1135/2020

12.05.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

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

Председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан ;

Члены Комиссии:

– начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков;

– старший специалист 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков;

в присутствии представителей заявителя;

в присутствии представителей организатора торгов;

рассмотрев жалобу гр.Кабировой С.В. (вх.№ 6994 от 16.04.2020) на действия заказчика – ТУ Росимущества РБ при проведении торгов по реализации заложенного (арестованного) имущества по лоту №7, извещение №201219/2681952/01 от 23.12.2019 (открытый аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба гр.Кабировой С.В. (вх.№ 6994 от 16.04.2020) на действия заказчика – ТУ Росимущества РБ при проведении торгов по

0180181

реализации заложенного (арестованного) имущества по лоту №7, извещение №201219/2681952/01 от 23.12.2019 (открытый аукцион).

По мнению заявителя, организатор торгов незаконно провел торги.

Заказчик с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представив письменные пояснения, а также представлены материалы и доказательства по доводам, изложенным в жалобе.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

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 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 июля 2011 года N 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.

В соответствии с частью 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.

Территориальное управление, выступая одним из территориальных органов Федерального агентства по управлению государственным имуществом,

является органом, имеющим право осуществлять реализацию арестованного имущества.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также в порядке установленном совместным Соглашением ФССП и ФАУГИ от 30.04.2015 г. «О взаимодействии ФССП и Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество». Основанием для реализации Территориальным управлением арестованного имущества является постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги.

Согласно пункту 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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.

В силу пункта 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.

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.

12.11.2019 г. Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан вынесено постановление о передаче на реализацию: здание спального корпуса 02:47:051301:57; лечебный корпус 02:47:060301:271, пристрой к зданию спального корпуса 02:47:051301:58, здание бани-сауны 02:47:000000:8690, здание котельной с котлом 02:47:060301:301, водопровод назначение объекта, водоснабжение и водоотведение 02:47:060801:341, здание для обслуживающего персонала 02:47:000000:8694, башня водонапорная 02:47:051301:50, пристрой к зданию бани- сауны 02:47:000000:8691, газоснабжение котельной с/п 02:47:000000:2126, автодорога автомобильного транспорта 02:47:051301:49; право аренды земельного участка, общая площадь 37600 кв. м., кадастровый номер объекта 02:47:000000:0169, адрес: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Нижегородка.

20.12.2019 г. в газете «Республика Башкортостан» № 146 (29081) опубликовано информационное сообщение о проведении торгов. Так же соответствующая информация о предстоящих торгах была опубликована на

сайте - www.torgi.gov.ru.

В соответствии со ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"- торги признаны несостоявшимися по причине того, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц, о чем составлен протокол заседания комиссии об определении торгов по продаже арестованного заложенного имущества несостоявшимися.

13.01.2020 г. согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах, торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися ввиду отсутствия претендентов на участие в торгах.

28.01.2020 судебным приставом – исполнителем вынесено постановление снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%.

21.02.2020 г. в газете «Республика Башкортостан» № 21 (29106) опубликовано информационное сообщение о проведении торгов. Так же соответствующая информация о предстоящих торгах была опубликована на сайте <http://torgi.gov.ru>.

В соответствии с протоколом заседания комиссии о результатах торгов по продаже арестованного имущества на электронных торгах от 19.03.2020 г. (итоговый протокол), победителем торгов по продаже имущества признана Кабирова Светлана Вакасовна, предложившая наибольшую цену.

Согласно п.13 Аукционной документации в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи путем подписания договора с помощью информационно-технических средств электронной площадки.

Согласно п. 6.2 итогового протокола стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Протокола считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Протоколу, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Протокола.

Итоговый протокол прекращает свое действие с момента направления организатором торгов указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Протокола не требуется.

Согласно п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Следовательно, задаток не возвращается лицу, внесшему его для участия в торгах, в случае, если данное лицо выиграло торги.

В соответствии с п.7 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ

«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон №102), лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение 5 (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.

Однако, по состоянию на 30.03.2020 г. Кабирова Светлана Вакасовна оплату стоимости имущества в полном объеме не произвела.

В силу п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации, если за неисполнение договора ответственной стороной, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственной стороной, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Согласно протоколу заседания комиссии об отмене торгов по продаже арестованного имущества от 30.03.2020 торги признаны не состоявшимися, в связи с отсутствием оплаты стоимости имущества в полном объеме.

Протоколом о результатах торгов по продаже заложенного имущества на электронных торгах от 19.03.2020, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусмотрено удержание задатка с лица, выигравшего публичные торги, в случае невнесения покупной стоимости имущества.

Таким образом, со стороны Кабировой С.В. не были выполнены обязательства по оплате стоимости имущества в полном объеме, а также по заключению договора, что является нарушением п.7 ст.57 Федерального закона №102, п.13 Аукционной документации.

Что касается довода о публикации недостоверных сведений в извещении, комиссия сообщает.

В соответствии с п. 6 ст. 447 и п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, должно быть сделано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения; извещение о торгах должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В пункте 1 статьи 87 Федерального закона N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" установлено, что специализированная организация обязана размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно - телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Объявление о торгах опубликовано надлежащим образом в печатном издании, являющемся официальным

информационным органом, вся информация о реализации арестованного имущества размещена также на официальном сайте www.torgi.gov.ru. в связи, с чем был обеспечен максимальный охват потенциальных участников торгов.

Вся информация о реализации арестованного имущества размещена на официальном сайте Управления службы судебных приставов России по РБ (<http://fssprus.ru>), также на сайте www.torgi.gov.ru.

По мнению заявителя на торги был выставлен объект, обремененный третьими лицами, в данном случае Правительство РБ.

Заявителем было представлено распоряжение Правительства РБ от 21.03.2020 о выделении денежных средств обсерваторию, выставленному на торги.

Комиссия, проанализировав представленные материалы, установила, что на момент подведения итогов 19.03.2020 обременения не имелось.

Публикация сообщения о торгах соответствует требованиям, установленным ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" сообщение содержит все необходимые сведения по организации и порядку проведения торгов и обеспечивает доступность информации для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества.

Таким образом, жалоба является необоснованной.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. Кабировой С.В. (вх. № 6994 от 16.04.2020) на действия заказчика – ТУ Росимущества РБ при проведении торгов по реализации заложенного (арестованного) имущества по лоту №7, извещение №201219/2681952/01 от 23.12.2019 (открытый аукцион) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии