



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

05.12.2023 № 8989/23

На № _____ от _____

Фатхлисламов А.Ф.

zakup64@bk.ru

ООО «Восход»

vsk23@list.ru

ЭТП «ЦЕНТР»

etpcentr@list.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1525/2023
о признании жалобы обоснованной**

30 ноября 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3. Е.В. Кравцова – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Фатхлисламова А.Ф. на действия организатора торгов – ООО «Восход» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества №23000001770000000045, Лот №4, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

23.11.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Фатхлисламова А.Ф. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Восход» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации



2023-10317

арестованного имущества №23000001770000000045, Лот №4 (далее –Аукцион).

Из жалобы следует, что внесенные изменения в извещение не были опубликованы Организатором торгов в установленном законом порядке.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

08.11.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №23000001770000000045 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (далее-Извещение).

Предметом Аукциона по Лоту №4 является нежилое помещение 516,5 кв.м., кад.№ 64:41:410349:215 Саратовская обл., г.Балашов ул.30 лет Победы, д.156, пом.3.

Обременение: Ипотека в пользу взыскателя, арест спи. Запрещение регистрации. Аренда.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской обл. №05-Аи/1540 от 30.10.2023г., уведомления УФССП по Саратовской обл. о готовности реализации арестованного имущества от 17.10.2023г. №1324, заявка на проведение торгов по продаже арестованного имущества Балашовское, Романовское и Самойловское РОСП УФССП по Саратовской обл. от 05.10.2023г. (правообладатель/должник Шаипова М.С.).

14.11.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение о технической ошибке, из которого следует, что предметом Аукциона по Лоту №4 является: нежилое помещение 516,5кв.м., кад. № 64:41:410349:215 Саратовская обл., г.Балашов ул.30 лет Победы, д.156, пом.43.

Обременение: Ипотека в пользу взыскателя, арест спи. Запрещение регистрации. Аренда.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской обл. №05-Аи/1540 от 30.10.2023, уведомления УФССП по Саратовской обл. о готовности реализации арестованного имущества от 17.10.2023г. №1324, заявка на проведение торгов по продаже арестованного имущества Балашовское, Романовское и Самойловское РОСП УФССП по Саратовской обл. от 05.10.2023г. (правообладатель/должник Шаипова М.С.).

Довод Заявителя о том, что внесенные изменения в Извещения не были опубликованы Организатором торгов в установленном постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Правила №66) порядке, Комиссия признает обоснованным в связи со следующим.

Согласно Извещению, Аукцион проводится в том числе в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с ч.3 ст. 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами №66.

В силу п.4 Правил №66 в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Согласно п.3 Правил №66 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)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что в тексте Извещения Организатором торгов была допущена техническая ошибка. Заметив ошибку, Организатором торгов оперативно были внесены изменения в Извещение.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в нарушение п. 3 Правил №66, вышеуказанные изменения в Извещение не опубликованы.

Довод Заявителя о том, что Извещение не содержит обязательных сведений о периодическом издании, где опубликованы изменения в Извещение, Комиссия признает обоснованным.

В нарушение п.3 Правил №66 Извещение не содержит информации о наименовании и номере периодического издания, в котором Организатором торгов опубликована информация об изменениях, и дате опубликования такой информации.

Довод Заявителя о том, что Извещение опубликовано с нарушением срока, Комиссия признает обоснованным в силу следующего.

Как указано ранее, 08.11.2023 Организатором торгов опубликовано Извещение. 14.11.2023 Организатором торгов размещено извещение о технической ошибке.

В соответствии с Извещением, дата проведения Аукциона – 22.11.2023.

Таким образом, извещением о технической ошибке, опубликованным Организатором торгов 14.11.2023, внесены изменения в предмет Аукциона по Лоту №4, вместе с тем, дата проведения Аукциона не изменена – 22.11.2023, срок подачи заявок также не продлевался.

Из изложенного следует, что Организатором торгов нарушена ч.3 ст.57 Закона об ипотеке.

Довод Заявителя о том, что Извещение содержит ненадлежащие сроки возврата задатка, Комиссия признает обоснованным.

Из ч.4 ст. 57 Закона об ипотеке следует, что лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Согласно Извещению лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- в случае, если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в аукционе, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется перечислить поступившую на его счет сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания приема заявок.

- в случае, если Претендент не допущен к участию в аукционе, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется вернуть сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола приема заявок.

- в случае, если Претендент не признан Победителем аукциона, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется вернуть сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

- в случае признания аукциона несостоявшимся, ТУ Росимущества Саратовской области возвращает Претенденту сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения Продавцом протокола об итогах аукциона.

- в случае отмены проведения аукциона, ТУ Росимущества Саратовской области в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Претенденту сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка.

В контексте абз.2 ч.4 ст. 57 Закона об ипотеке «немедленно» очевидно следует толковать как «в тот же день», «в день окончания торгов», а в случае если банковский день закончился – то на следующий банковский день.

Таким образом, сроки возврата задатка, указанные в Извещении, противоречат ч.4 ст.57 Закона об ипотеке.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что по результатам Аукциона 23.11.2023 заключен договор.

Исходя из вышеизложенного, предписание об устранении допущенных нарушений не выдается в связи с заключением договора.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Фатхлисламова А.Ф. на действия организатора торгов – ООО «Восход» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества №23000001770000000045, Лот №4 обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Восход» нарушение порядка организации и проведения торгов.
3. Предписание ООО «Восход» не выдавать в связи с заключением договора.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

П.Э. Кошманов

Члены Комиссии

И.К. Маклецова

Е.В. Кравцова