

Заявитель:

Абзалов Р.

Организатор торгов:

Территориальное управление

Федерального агентства

по управлению

государственным имуществом в РБ

450076, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-2177/2020

12.08.2020

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:

Председателя Комиссии:

заместителя руководителя Управления

Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

– ведущего специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– специалиста 1 разряда естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

в присутствии представителей Абзалова Р.Ф. и представителей ТУ «Росимущества» в РБ,

при рассмотрении жалобы Абзалова Р.Ф. на действия ТУ «Росимущества» в РБ при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 5: Жилой дом, площадью 387,1 кв.м., кадастровый номер 02:55:010254:798, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Кировский р-н, Кордон №5, д. 2 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040167:234, общей площадью 1500 кв.м., собственник Магазейщикова С.Н., извещение № 200720/2681952/01,

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

1136674

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба Абзалова Р.Ф. на действия ТУ «Росимущество» в РБ при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 5: Жилой дом, площадью 387,1 кв.м., кадастровый номер 02:55:010254:798, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Кировский р-н, Кордон №5, д. 2 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040167:234, общей площадью 1500 кв.м., собственник - Магазейщикова С.Н., извещение № 200720/2681952/01, размещено на сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем: в информационном сообщении указаны недостоверные сведения в отношении земельного участка по лоту № 5, земельный участок имеет статус аннулированный, форма собственности отсутствует.

Организатором торгов были представлены запрошенные документы.

Комиссия, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

20.07.2020 на официальном сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение № 200720/2681952/01 о проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 5: Жилой дом, площадью 387,1 кв.м., кадастровый номер 02:55:010254:798, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Кировский р-н, Кордон №5, д. 2 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040167:234, общей площадью 1500 кв.м. собственник - Магазейщикова С.Н.

Дата начала подачи заявок: 17.07.2020.

Дата окончания срока подачи заявок: 10.08.2020.

Дата проведения торгов 13.08.2020

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.

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.

В силу ч.2 ст.448 Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994 №51 (далее – ГК РФ) 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.

Согласно извещению, а также аукционной документации, на земельный участок наложено обременение (описание обременения – арест, залог, зарег. лица).

По представленным организатором торгов документам, Комиссия установила, что согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, на основании запроса от Росимущества в РБ 09.07.2020, сведения об объекте недвижимости имеют статус «временный». Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости - 01.03.2022.

Между тем сведения о существующих требованиях продаваемого имущества в извещении, аукционной документации и в проекте договора не были указаны в полном объеме (сведения об объекте недвижимости имеют статус «временный». Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости - 01.03.2022).

Таким образом, организатором торгов нарушен порядок проведения и организации торгов по п.1 ст.57 Закона об ипотеке, а также ч.2 ст.448 ГК РФ.

На основании вышеизложенного жалоба гр. Абзалова Р.Ф. на действия ТУ «Росимущества» в РБ при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 5: Жилой дом, площадью 387,1 кв.м., кадастровый номер 02:55:010254:798, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Кировский р-н, Кордон №5, д. 2 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040167:234, общей площадью 1500 кв.м., собственник - Магазейщикова С.Н., извещение № 200720/2681952/01, размещено на сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) является обоснованной.

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 частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. Абзалова Р.Ф. на действия ТУ «Росимущества» в РБ при проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 5: Жилой дом, площадью 387,1 кв.м., кадастровый номер 02:55:010254:798, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Кировский р-н, Кордон №5, д. 2 на земельном участке с кадастровым номером 02:55:040167:234, общей площадью 1500 кв.м., собственник - Магазейщикова С.Н., извещение № 200720/2681952/01, размещено на сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать ТУ «Росимущества» в РБ обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

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