|  |  |
| --- | --- |
|  | Заявитель:  Сафина Лилия Маратовна  г. Уфа, ул. Цюрупы, д.79,кв.29  [l.safina86@mail.ru](mailto:l.safina86@mail.ru)  Организатор торгов:  Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ  450008, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62 |

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №66-18.1/12**

Резолютивная часть решения оглашена 21.09.2012

В полном объеме решение изготовлено 26.09.2012.

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)

Рассмотрев жалобу Сафиной Лилии Маратовны на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба Сафиной Лилии Маратовны (г. Уфа, ул. Цюрупы, д.79,кв.29) на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ (г. Уфа, ул. Аксакова, д.62)

Согласно жалобе Заявителя, следует, что 13.09.2012г. в газете «Башкортостан» №179 (26269) ТУ Росимущества в РБ опубликовало информационное сообщение о проведении торгов по лоту №5, двухкомнатной квартиры, общей площадью 43кв.м., расположенной по адресу: РБ, г. Уфа, Орджоникидзевский район, просп. Октября, д. 87, кВ. 76, начальной ценой продажи: 1 530 000руб.

Из условий информационного сообщения следует, что заявки на участие в торгах принимаются с 13.09.2012г. по 05.10.2012г. (22 дня), торги назначены на 10.10.2012г.

По мнению заявителя, следует учитывать, что прием заявок на участие в данных торгах ранее уже объявлялся с 26.04.2012г. по 14.05.2012г. (18 дней), торги были назначены на 24.05.2012г., однако были приостановлены на основании постановления УФССП по РБ о приостановлении торгов. На торги, назначенные на 24.05.2012г. Сафину Л.М. не допустили, в связи с чем она обратилась с жалобой в УФАС по РБ, по результатам которой было принято решение №12-18.1/12 от 28.05.2012г. о признании жалобы Сафиной Л.М. на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Солард» обоснованной.

Затем 11.08.2012г. в газете «Башкортостан» №157 (26247) от 11.08.2012г. ТУ Росимущества в РБ опубликовало информационное сообщение о возобновлении торгов по вышеуказанному лоту, торги были назначены на 14.08.2012г. в 11 часов.

В связи с тем, что Росимущество не сообщило Сафиной Л.М. о возобновлении торгов, в связи с чем, она не смогла принять участие в торгах, Сафина Л.М. снова обратилась с жалобой в УФАС по РБ. По результатам рассмотрения жалобы было принято решение от 29.08.2012г. о признании жалобы обоснованной и выдаче предписания об отмене протокола №12/52 от 14.08.2012г. о признании торгов несостоявшимися.

Как указывает заявитель, по условиям информационного сообщения от 13.09.2012г., торги по спорному имуществу не возобновляются после истечения срока приостановки, а фактически проводятся заново в нарушение Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418.

По мнению Сафиной Л.М., Росимущество не вправе было опубликовывать информационное сообщение о проведении новых торгов, а обязано было только письменно уведомить ранее зарегистрированных претендентов, в частности Сафину Л.М., поскольку ранее, в период с 26.04.2012г. по 14.05.2012г.прием заявок па участие в торгах уже объявлялся, а торги были приостановлены за пределами срока приема заявок, но до проведения торгов, соответственно подготовка к торгам уже состоялась, т.к. все претенденты уже внесли задатки и оформили соответствующие заявки на участие в торгах. В связи с чем, объявление о приеме заявок снова, не является возобновлением торгов, а, по сути, является повторным проведением торгов, тогда первые торги не были признаны несостоявшимися.

Также, по мнению Сафиной Л.М. Росимущество, предоставляя новый срок для подачи заявок на участие в торгах, создает претендентам преимущественные условия.

По существу жалобы, Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ представило следующие объяснения.

В соответствии со ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Территориальное управление и специализированные организации извещают о предстоящих публичных торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества и направляют соответствующую информацию

для размещения в сети "Интернет", а также в соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

В информационном сообщении, опубликованном в газете «Башкортостан» от 26.04.2012 № 80-81 (26171), установлено, что заявки принимаются по рабочим дням с 10 часов до 15 часов по местному времени с 26 апреля 2012 г. по 14 мая 2012 г. (19 дней) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж, по предварительной записи по телефону: (347) 2-505-565.

В соответствии с п. 2 ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации офертой (публичная оферта) признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

На основании вышеизложенного извещение, опубликованное организатором торгов, является публичной офертой.

Согласно п.1 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о принятии, т.е. ответ на сделанную (совершенную) оферту, при этом акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В соответствии с извещением о проведении торгов участниками торгов не могут быть признаны претенденты, не подавшие заявку в установленной" форме и (или) позже установленного срока приема и регистрации заявок на участие в торгах.

Заключение договора о задатке и подача заявки могут быть осуществлены непосредственно самим заявителем или представителем претендента, имеющим право действовать от имени претендента, с предоставлением всех необходимых и оговоренных в извещении документов.

Все желающие подать заявку на участие в торгах по вышеуказанному имуществу, а именно шесть претендентов были зарегистрированы, четверо - признаны участниками торгов согласно протоколу окончания приема заявок от 15.05.2012 №12/02.

В связи с приостановлением реализации арестованного имущества на основании определения Ленинского районного суда г. Уфы до 22.07.2012, всеми претендентами были отозваны внесенные ими задатки для обеспечения участия в торгах по продаже арестованного имущества. На момент снятия приостановления реализации указанного имущества на счете организатора торгов отсутствовали задатки заявителей на участие в торгах. Наличие задатков на счету организатора торгов является существенным условием для участия в торгах.

В информационном сообщении, опубликованном в газете «Башкортостан» от 11.08.2012 № 157 (26247), сроки приема заявок на участие в возобновленных торгах отсутствуют, так как заявки по данным торгам уже были приняты ранее, в период с 26 апреля 2012 г. по 14 мая 2012 г., а уведомление УФССП по Республике Башкортостан о приостановлении реализации арестованного имущества поступило после окончания приема заявок.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан вынесено предписание об отмене протокола от 14.08.2012 № 12/52о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися.

В соответствии с предписанием Управления Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан от 29.08.2012 № 12-31-18.1/12  
Территориальное управление вынесло протокол об отмене решения протокола от  
14.08.2012 № 12/52 о признании торгов по продаже арестованного имущества  
несостоявшимися.

Во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя Орджоникидзевского районного отдела СП г. Уфы УФССП по РБ и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 02.10.2007 года №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» организатор торгов объявил о проведении публичных торгов по продаже данного арестованного имущества в информационном сообщении, опубликованном в газете «Башкортостан» от 13.09.2012 № 179 (26269) с привлечением всех желающих участвовать в торгах, в том числе и Сафиной Л.М., которой было направлено отдельное уведомление о проведении торгов по продаже интересующего ее арестованного имущества.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2008 года № 907-р специализированное государственное учреждение при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» (далее - РФФИ) ликвидировано с 01 августа 2008 года. Распоряжение РФФИ от 29.11.2001 № 418, указанное в жалобе Сафиной Л.М., являлось документом, изданным РФФИ для использования в работе внутри учреждения, и не может использоваться как нормативно-правовой акт для иных государственных органов. Данное распоряжение не было зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации в качестве нормативно-правового акта и не имеет законную силу в настоящее время. В связи с ликвидацией РФФИ все документы, изданные в данном учреждении, утратили свою силу.

Распоряжения, изданные ликвидированным учреждением, не относятся к компетенции Территориального управления.

На основании вышеизложенного Территориальное управление считает жалобу Сафиной Л.М. необоснованной, действия организатора торгов соответствующими законодательству Российской Федерации. .

Исследовав имеющиеся материалы дела, заслушав мнения представителей сторон, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Материалами дела установлено, что 13 сентября 2012 года в газете «Башкортостан» №179 (26269) Территориальное управление Росимущества в РБ опубликовало информационное сообщение о проведении торгов по лоту №5, двухкомнатной квартиры, общей площадью 43кв.м., расположенной по адресу: РБ, г. Уфа, Орджоникидзевский район, просп. Октября, д. 87, кв. 76, начальной ценой продажи: 1 530 000руб.

Из информационного сообщения следует, что заявки на участие в торгах принимаются с 13.09.2012г. по 05.10.2012г., торги назначены на 10.10.2012г.

Торги по данному лоту ранее являлись предметом рассмотрения антимонопольного органа.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по жалобе Сафиной Л.М. вынесено решение о признании жалобы обоснованной и выдаче предписания об отмене протокола от 14.08.2012 № 12/52о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися, в связи с тем, что организатор торгов не уведомил претендента – Сафину Л.М. о проведении торгов по лоту №5: двухкомнатной квартиры, общей площадью 43кв.м., расположенной по адресу: РБ, г. Уфа, Орджоникидзевский район, просп**.** Октября, д. 87, кв. 76.

В соответствии с предписанием Управления Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан от 29.08.2012 № 12-31-18.1/12  
Территориальное управление вынесло протокол от 11 сентября 2012 года №12/61 об отмене решения протокола от 14.08.2012 № 12/52 о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися.

Во исполнение решения антимонопольного органа от 29.08.2012 ТУ Росимущества в РБ письменно уведомило гр. Сафину Л.М. о проведении торгов по продаже вышеуказанного арестованного имущества, представив в Управление доказательства уведомления.

Ссылку заявителя на Распоряжение РФФИ от 29.11.2001 № 418 считаем несостоятельной ввиду следующих обстоятельств.

Специализированное государственное учреждение при Правительстве Российской Федерации Российский фонд федерального имущества ликвидировано с 01 августа 2008 года в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2008 года № 907-р. Указанное распоряжение не было зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации в качестве нормативно-правового акта и не имеет законную силу в настоящее время.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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 вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

**РЕШИЛА:**

1.Признать жалобу Сафиной Л.М. на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ необоснованной

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд.