**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №77-18.1/12**

Резолютивная часть решения оглашена 17.10.2012

В полном объеме решение изготовлено 19.10.2012.

 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 на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ (450008, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62) по проведению публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, лот №4 жилое помещение – квартира №55, общей площадью 73,7кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7кв.м., жилая площадь 44,5кв.м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6

**УСТАНОВИЛА:**

 В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ (450008, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62) по проведению публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, лот №4 жилое помещение – квартира №55, общей площадью 73,7кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7кв.м., жилая площадь 44,5кв.м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6.

Согласно жалобе Заявителя на сайте Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ, было опубликовано информационное сообщение о проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, лот №4 жилое помещение- квартира №55, общей площадью 73,7 кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7 кв. м., жилая площадь 44,5 кв. м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6.

Информационное сообщение ТУ Федерального агентства по Управлению государственным имуществом в РБ было также опубликовано в газете «Кызыл тан» от 15.09.2012г., где проведение торгов было назначено на 04. 10. 2012г.в 11-00 ч. по местному времени по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Дружбы, д.З.

Согласно информационного сообщения условием для признания участником торгов является подача заявки с приложением соответствующих документов и заключением договора задатка на сумму 66 тысяч 750 руб. Заявитель заключил с организатором торгов договор о задатке №13 26.09.2012г.

28.09.2012г. в 12ч. 13 мин. была подана заявка на участие в торгах по лоту №4. Извещение о торгах на 04.10.2012г. содержало сведения о том, что торги состоятся по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Дружбы, д.З. Сведений о номере офиса или указаний на номер помещений (кабинета, зала), где непосредственно будут проводится торги информационное сообщение не содержало.

В назначенный день заявитель прибыл(а) ко времени проведения торгов по адресу: г.Стерлитамак, ул. Дружбы, 3, где находится управление службы судебных приставов, зарегистрировалась на проходной и обратилась к судебному приставу, который ведет исполнительное производство. Он пояснил, что торги обычно проводятся в актовом зале и предложил пройти туда. Однако актовый зал был закрыт.

По мнению заявителя, организаторы торгов в нарушение п.2 ст.448 ГК РФ умышленно скрыл место проведения и тем самым нарушил его право стать победителем.

Протокол подведения итогов заявок согласно обращению не вручен, почтой не направлен. Таким образом, торги, по мнению заявителя, в этот день не проводились, а если и были проведены, то с нарушением закона.

Организатор торгов – ООО «БашРегионСтрой» с жалобой не согласно по следующим основаниям.

Торги по жилой квартире №55 в г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6 состоялись 04.10.2012, жалоба была подана заявителем 09.10.2012. Согласно письменным объяснениям ответчика (вх. 14736 от 16.10.12) договор купли-продажи арестованного имущества по указанной квартире подписан с покупателем 09.10.12, денежные средства за данную квартиру поступили от покупателя 09.10.122 и перечислены на депозитный счет Стерлитамакской службы 10.10.12г. ООО «БашРегионСтрой» пояснило, что по адресу, указанному в заявке (г. Москва, Батюнинская, 12-77), были направлены письма с уточнением адреса проведения торгов, также уведомление о допущенных ошибках в заявке и заявителю было предложено до заседания комиссии исправить нарушения, что не было сделано, соответственно комиссия не допустила ее на участие в торгах, о чем она устно была уведомлена в ходе телефонного разговора 01.10.12г.

Также в своих пояснениях ответчик указывает на то, что заявителем подана аналогичная жалоба в городской суд г. Стерлитамак, судом вынесено определение о приостановлении регистрации в Федеральной регистрационной службе.

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ представлена конкурсная документация по проведению указанных торгов (вх.14862 от 17.10.12), в том числе:

- поручение на реализацию арестованного имущества от 24.08.2012 37334, согласно которому ООО «БашРегионСтрой» поручено осуществить реализацию жилого помещения:квартира №55, расположенная по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6., общей площадью 73,7 кв.м.;

- заявки претендентов на участие в торгах;

- протокол №7 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах от 01.10.2012г.;

- договор купли-продажи арестованного заложенного имущества, реализованного на торгах от 09.10.2012г.;

- копию извещения об изменении места проведения торгов по указанному ранее лоту в газете «Кызыл Тан» от 27.09.2012г.;

- уведомления претендентов об изменении места проведения торгов по указанному лоту от 28.09.2012г.

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

На сайте Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ, а также в газете «Кызыл тан» от 15.09.2012г. было опубликовано информационное сообщение о проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, лот №4 жилое помещение- квартира №55, общей площадью 73,7 кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7 кв. м., жилая площадь 44,5 кв. м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6. Проведение торгов было назначено на 04. 10. 2012г.в 11-00 ч. по местному времени по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Дружбы, д.З.

26.09.2012г. заявитель заключил с организатором торгов договор о задатке №13.

28.09.2012г. в 12ч. 13 мин. была подана заявка на участие в торгах по лоту №4.

27.09.2012г. Организатором торгов было изменено место проведения торгов по лоту №4 жилое помещение – квартира №55, общей площадью 73,7кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7кв.м., жилая площадь 44,5кв.м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6. С учетом внесенных изменений торги по указанному лоту должны были состояться 04.10.2012г. по адресу: г. Стерлитамак, 7 ноября, д. 3, оф. 4. Информация об изменении места проведения торгов была опубликована в газете «Кызыл Тан» от 27.09.2012г, то есть была известна до подачи заявки.

Ответчики представили копию уведомления об изменении места проведения торгов от 28.09.12 и копию квитанции об отправке в адрес заявителя по адресу: 109235, Москва, Москва 235 от 28.09.2012. Однако заявитель о данном изменении на момент подачи заявки на участие в торгах уведомлен не был.

Доводы заявителя о нарушении сроков опубликования извещения о проведении торгов обоснованны.

Согласно ч.3 ст.57 Федерального Закона от 16 июля 1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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.

В нарушение ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» информационное сообщение о дате и месте времени проведения торгов было опубликовано за 19 дней до даты проведения торгов.

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 на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ (450008, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62) по проведению публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, лот №4 жилое помещение – квартира №55, общей площадью 73,7кв.м., в т.ч. общая площадь 71,7кв.м., жилая площадь 44,5кв.м., расположенных на 1 этаже по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 6. обоснованной

2. Предписания не выдавать в связи с обжалованием указанных торгов в городском суде г. Стерлитамак и приостановкой регистрации права собственности покупателя в Федеральной регистрационной службе.

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