**РЕШЕНИЕ**

**по делу №АМЗ-03-03/14**

**17 марта 2014 года г. Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФ АС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-Ф3 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу <…>, <…> на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Северная Осетия - Алания при проведении аукциона по продаже арестованного имущества ГУП «Владхолод» (Лот №2 - часть здания Литер А, 1 этаж, помещения №№7,13-17,32, площадью 129,8 кв.м.; нежилое помещение (Литер Ж) площадью 1234,9 кв.м , адрес: г. Владикавказ, ул. Тельмана, 43), который должен был состояться в 11 часов 00 минут 07 марта 2014 года (далее - Торги),

**УСТАНОВИЛА:**

06 марта 2014 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба <…> и <…> (далее - Заявители) на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Северная Осетия - Алания (далее - Управление госимуществом в РСО - Алания; Организатор торгов) при проведении Торгов.

Из жалобы следует, что 05.02.20104 года в газете «Растдзинад» от 05.02.2014 года №19 было опубликовано информационное сообщение о проведении Торгов по реализации арестованного УФССП по РСО - Алания имущества, принадлежащего должнику - ГУП «Владхолод».

Каждым из Заявителей - <…> и <...> были перечислены денежные средства в размере 341000 рублей в качестве задатка, согласно заключенным договорам о задатке, и были поданы заявки на участие в Торгах.

Торги в форме аукциона должны были состояться 07.03.2014 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Владикавказ <…>/

04.03.2013 года, то есть за три дня до проведения аукциона каждый из Заявителей получил Извещение об отказе от проведения аукциона. В качестве причины отмены Торгов было указано, что Управлением Федеральной службы судебных приставов по РСО - Алания организатору торгов - Управлению госимуществом в РСО - Алания не предоставлены правоустанавливающие документы ГУП «Владхолод» на реализуемое недвижимое имущество, а также документы, характеризующие объекты недвижимости.

Заявители жалобы считают, что действия Управления госимуществом в РСО - Алания незаконны, так как Организатор торгов не имел право на опубликование извещения о проведении торгов, не имея всех необходимых

правоустанавливающих документов на реализуемое имущество, и, соответственно, впоследствии незаконно отменил Торги.

Присутствующий при рассмотрении дела представитель Управления госимуществом в РСО - Алания указал, что на 07.03.2014 года в 11 ч. 00 мин. было назначено проведение торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества ГУП «Владхолод», о чем организатором торгов дано соответствующее объявление в газете «Растдзинад», а также на сайте http.://torgi.gov.ru.

Заявки на участие в торгах поступили от двух лиц - <…> и <…>.

Письмом от 03.03.2014 года организатор торгов известил указанных лиц об отказе от проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 3 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

По мнению Организатора торгов, положения статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации дают Управлению госимуществом в РСО - Алания безусловное право на отказ от их проведения. Представитель Организатора торгов пояснил также, что Управлением Федеральной службы судебных приставов Управлению госимуществом в РСО - Алания были переданы постановление о передаче на реализацию арестованного имущества, заявка на реализацию имущества, а также выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не были предоставлены правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости (технический паспорт) объекта.

Задатки, внесенные Заявителями жалобы для участия в торгах, возвращены в установленном порядке. Каких-либо признаков нарушения прав <…> и <…>, по мнению Организатора торгов, не усматривается.

Кроме того, по мнению представителя Управления госимуществом в

РСО - Алания, антимонопольный орган, рассматривая жалобу Заявителей, нарушает положения ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, так как, согласно части 9 указанной статьи, жалоба возвращается заявителю в случае, если не содержит сведения, предусмотренные частью 6 указанной статьи, а именно - в жалобе не указано, в чем именно состоит нарушение прав ее заявителей, и не приведены ссылки на нарушенные Организатором торгов нормы права.

Выслушав доводы Заявителей и представителя Управления госимуществом в РСО - Алания, изучив представленные материалы, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам

1. 05.02.20104 года в газете «Растдзинад» от 05.02.2014 года №19 (23569) было опубликовано информационное сообщение от Организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РСО-Алания о проведении Торгов по реализации арестованного УФССП по РСО - Алания имущества, принадлежащего должнику - ГУП «Владхолод», а именно: Лот №2 - часть здания Литер А, 1 этаж, помещения №№7,13-17,32, площадью 129,8 кв.м.; нежилое помещение (Литер Ж) площадью 1234,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Владикавказ, ул. Тельмана, 43. Начальная цена лота - 394000 рублей, задаток - 197000 рублей, шаг аукциона - 5000 рублей.

Кроме того, 06 февраля 2014 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, в том числе - по реализации имущества должников - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт), было размещено Извещение № 060214/2640998/02 о проведении вышеуказанных Торгов.

Согласно Извещению, торги в форме аукциона должны были проводиться 07 марта 2014 года 11 часов 00 минут по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, <...>.

Реализация имущества должника на торгах в порядке исполнительного производства регулируется положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве).

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;

1. правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
2. копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

В соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

04 марта 2014 года Заявителям было вручено извещение №05/470 от 03.03.2014 года об отказе от проведения аукциона, в которых в качестве причины отмены Организатор торгов указал, что Управлением Федеральной службы судебных приставов по РСО - Алания организатору торгов - Управлению госимуществом в РСО - Алания не предоставлены правоустанавливающие документы ГУП «Владхолод» на вышеуказанное реализуемое недвижимое имущество, а также документы, характеризующие объекты недвижимости.

Суммы задатков, внесенных Заявителями, были им возвращены в установленный договорами о задатке срок.

Таким образом, Организатор торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Северная Осетия - Алания отменил вышеуказанный аукцион, и известил Заявителей за три дня до предполагаемого дня его проведения, воспользовавшись своим правом, предусмотренным частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с частью 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) жалоба, поданная физическим лицом на действия (бездействие) организатора торгов подается в письменной форме в антимонопольный орган и должна содержать:

1. наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора торгов, действия (бездействие) которого обжалуются;
2. фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, номер факса;
3. указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена;
4. указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, соответствующие доводы;
5. перечень прилагаемых к жалобе документов.

Согласно части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в следующих случаях:

1. жалоба не содержит сведения, предусмотренные частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции;
2. жалоба не подписана или подписана лицом, полномочия которого не подтверждены документами;
3. наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии;
4. антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Жалоба Заявителей была подана в Северо - Осетинское УФ АС России

06.03.2014 года нарочно, и содержит все сведения, установленные частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в том числе - указание на обжалуемые действия Организатора торгов, а именно - на отмену проведения Аукциона, на участие в котором Заявителями были поданы заявки и внесены денежные средства в качестве залога. Основания для возвращения жалобы Заявителей, предусмотренных частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Таким образом, доводы представителя Организатора торгов о том, что жалоба подана с нарушениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и не содержит в своем обосновании ссылок на конкретные номы права, несостоятельны.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФ АС России

**РЕШИЛА:**

Признать необоснованной жалобу <…> и <…> на действия организатора торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Северная Осетия – Алания при проведении аукциона по продаже арестованного имущества ГУП «Владхолод» (Лот №2 - часть здания Литер А, 1 этаж, помещения №№7,13-17,32, площадью 129,8 кв.м.; нежилое помещение (Литер Ж) площадью 1234,9 кв.м , адрес: г. Владикавказ, ул. Тельмана, 43), который должен был состояться в 11 часов 00 минут 07 марта 2014 года.