

## Решение по жалобе № 034/01/18.1-915/2019

24 сентября 2019 года Волгоград

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

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Л.Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Т.Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу О. В.В. на действия ООО «АРНАЛ» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - предмет ипотеки, право требования по договору № 2/144/0715 участия в долевом строительстве, квартира № 144 жилого дома № 2 объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома № 1, 2, 3, 4 проектная площадь 43,6 кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. Фадеева в 603 м/р, с-к Е.В.А., н/ц 12 960,80 руб. (лот № 147) (извещение № 060819/32682808/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 11.09.2019 поступила жалоба (вх. № 8802) О. В.В. на действия ООО «АРНАЛ» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - предмет ипотеки, право требования по договору № 2/144/0715 участия в долевом строительстве, квартира № 144 жилого дома № 2 объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома № 1, 2, 3, 4 проектная площадь 43,6 кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. Фадеева в 603 м/р, с-к Е. В.А., н/ц 12 960,80 руб. (лот № 147) (извещение № 060819/32682808/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 13.09.2019 № 03-8/6840 направлено 13.09.2019 в адрес О.В.В., ООО «АРНАЛ», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.09.2019 на 14 ч. 30 мин. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 24.09.2019 в 11 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24.09.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: А. Д.В. – представитель ООО «АРНАЛ» по доверенности от 20.08.2019.

Порядок проведения Публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Регламентом подачи заявки на участие в торгах, Регламентом проведения торгов по реализации

арестованного имущества, информационным сообщением о проведении публичных торгов.

Обжалуемые торги – предмет ипотеки, право требования по договору № 2/144/0715 участия в долевом строительстве, квартира № 144 жилого дома № 2 объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома № 1,2,3,4 проектная площадь 43,6 кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. Фадеева в 603 м/р, с-к Е. В.А., н/ц 12 960,80 руб. (лот № 147) (далее – Публичные торги).

Организатором Публичных торгов является ООО «АРНАЛ».

Рассмотрение заявок и подведение итогов Публичных торгов осуществляет постоянно действующая комиссия по проведению торгов, состав которой утвержден приказом ООО «АРНАЛ» от 02.09.2019 № 5 (далее – Комиссия по проведению торгов).

Информационное сообщение (извещение) № 060819/32682808/01 о проведении Публичных торгов опубликовано 07.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Информационное сообщение).

Обжалуемые действия – недопуск О. В.В. к участию в Публичных торгах.

Представитель ООО «АРНАЛ» просит признать жалобу необоснованной, считает, что извещение № 060819/32682808/01 о проведении Публичных торгов, опубликованное также в газете «Российская неделя» № 173 (7931) от 07.08.2019, на сайте ООО «АРНАЛ», содержит достаточную информацию, позволяющую заявителю правильно рассчитать размер задатка.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их (пункт 5 статьи 448 ГК РФ).

Частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что лица, желающие принять участие в

публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Согласно Информационному сообщению к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, предоставившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в данном извещении и обеспечившие поступление на счет Организатора торгов № 40302810500001000051 отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, получатель - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области л/с 05291А18490) ИНН 3444168900, КПП 344401001, ОКТМО 18701000, **задатка в размере 5% от начальной цены**, в срок не позднее 27 августа 2019 года.

В соответствии с Информационным сообщением заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором торгов по рабочим дням с 08.08.2019 по 27.08.2019 по адресу: Волгоград, ул. Калинина, д. 13, каб. № 39, с 10 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. Телефон +7(8442)781957. Задаток должен поступить от претендента на расчетный счет, указанный в извещении о торгах, в срок не позднее 27.08.2019. Итоги приема заявок подводятся 06.09.2019 с 10 ч. 00 мин. по адресу: Волгоград, ул. Калинина, дом 13, каб. № 39. Торги состоятся 06.09.2019 с 12 ч. 00 мин. по адресу: Волгоград, ул. Калинина, д. 13, каб. № 39.

Согласно Информационному сообщению Комиссия не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: а) претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; б) представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и извещения о проведении торгов; в) претендент представил не все документы, указанные в извещении о проведении торгов; **г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.**

Согласно п. 11.1 Регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если, в том числе, не подтверждено поступление в установленный срок задатка претендентом (заявителем) на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах.

Согласно Информационному сообщению задаток установлен в размере 5% от начальной цены.

Как следует из Информационного сообщения начальная цена по лоту № 147 равна 12 960,80 руб., соответственно размер задатка, подлежащего внесению по данному лоту, равен 648,04 руб.

Из копии заявки О. В.В., представленной ООО «АРНАЛ», следует, что 26.08.2019 О. В.В. оплачен задаток по лоту № 147 в размере 650 руб.

Согласно протоколу № 01/19 окончания приема и регистрации заявок от 06.09.2019

О.В.В. не допущен к участию в Публичных торгах по лоту № 147 в связи с тем, что при перечислении задатка им нарушены требования аукционной документации (в т.ч. порядка подачи заявки) и действующего законодательства: согласно информационному сообщению, опубликованному в газете «Российская газета» от 07.08.2019 № 173: к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, обеспечившие поступление на счет ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, задаток в размере 5% от начальной цены, задаток внесенный претендентом не соответствует данному требованию.

Таким образом, в связи с тем, что О. В.В. в нарушение требований Информационного сообщения внесен задаток в размере, превышающем 5% от начальной цены имущества по лоту № 147, Комиссия по проведению торгов правомерно не допустила О.В.В. к участию в Публичных торгах. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу О.В.В. на действия ООО «АРНАЛ» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - предмет ипотеки, право требования по договору № 2/144/0715 участия в долевом строительстве, квартира № 144 жилого дома № 2 объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома № 1, 2, 3, 4 проектная площадь 43,6 кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. Фадеева в 603 м/р, с-к Е. В.А. (лот № 147) (извещение № 060819/32682808/01) необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.