Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

07 апреля 2021 года г. Сыктывкар № 01-122/2383

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: «...» (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-201/2021 физического лица от 26.03.2021 (вх. № 1361 от 29.03.2021) на действия (бездействие) ООО «ЭДЕМ» (ОГРН: 1181101000816, ИНН: 1101160524, КПП: 110101001), касающуюся нарушения порядка размещения информации о проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> – 260221/49277129/02 от 27.02.2021 по лоту № 14, извещение № РТС030111210001 (лот № 14) на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу <https://it2.rts-tender.ru/> (далее – аукцион, торги), в отсутствии на заседании лиц, участвующих в рассмотрении жалобы,

УСТАНОВИЛА:

Заявителем оспаривается неразмещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, на электронной площадке РТС-тендер (далее – электронная площадка), опубликовании извещения о проведении аукциона в печатном издании – газете «Коми-му», которое в соответствии с требованиями части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке) не является официальным информационным органом органа исполнительной власти Республики Коми, отсутствие в извещении о проведении аукциона следующих сведений: о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене. Заявитель просит признать бездействие организатора торгов незаконным, торги - недействительными.

Торги проводились в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «ЭДЕМ» явилось специализированной организацией (далее также организатор торгов) на основании государственного контракта с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о

проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким официальным сайтом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является сайт www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Извещение о проведении аукциона - 260221/49277129/02 размещено на официальном сайте торгов 27.02.2021, с изменениями – 05.03.2021. Предмет торгов по лоту № 14 – «Заложенное имущество – Земельный участок, разрешенное использование: для обслуживания жилого дома, по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 129/1, общей площадью 1104 кв.м., кад. № 11:05:0106004:185, на земельном участке расположено здание – жилой дом, вид права: по ½ доли в праве общей долевой собственности и Здание (жилой дом, 2-этажный) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 129/1, общей площадью 510,1 кв.м., кад. № 11:05:0106004:1805, вид права: по ½ доли в праве общей долевой собственности Начисление взносов на кап. ремонт не производится. Имеется зарег. Лица».

Также извещение о проведении аукциона размещено на электронной площадке 27.02.2021 – извещение № РТС030111210001.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в периодическом печатном издании – газете «Коми му» 26.02.2021, с изменениями – 05.03.2021.

В соответствии с преамбулой Закона Республики Коми от 04.11.2002 № 101-РЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов Республики Коми и иных правовых актов, принимаемых в Республике Коми, а также о порядке опубликования материалов, подлежащих официальному опубликованию» настоящий Закон устанавливает порядок опубликования и вступления в силу законов Республики Коми, правовых актов Государственного Совета Республики Коми, правовых актов Главы Республики Коми, правовых актов Правительства Республики Коми, нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Коми, а также порядок

опубликования иных правовых актов, материалов - документов, сведений, информации, подлежащих официальному опубликованию в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Республики Коми.

Согласно части 1 статьи 8 Закона Республики Коми от 04.11.2002 № 101-РЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов Республики Коми и иных правовых актов, принимаемых в Республике Коми, а также о порядке опубликования материалов, подлежащих официальному опубликованию» официальным опубликованием законов Республики Коми, правовых актов Государственного Совета Республики Коми, правовых актов Главы Республики Коми, правовых актов Правительства Республики Коми, нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Коми, а также иных правовых актов, материалов - документов, сведений, информации, подлежащих официальному опубликованию в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Республики Коми, считается первая публикация (первое размещение (опубликование) полного текста этих актов и материалов с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, в одном из следующих источников официального опубликования (далее - источники):

- 1) газета "Республика";
- 2) газета "Коми му";
- 3) журнал "Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми";
- 4) журнал "Бюллетень органов государственной власти Республики Коми";
- 5) сетевое издание "Перечень правовых актов, принятых органами государственной власти Республики Коми, иной официальной информации" (<http://law.rkomi.ru>) (далее - сетевое издание);
- 6) "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

Таким образом, газета "Коми му" является официальным периодическим печатным изданием, в которых публикуются акты органов исполнительной власти Республики Коми, что соответствует требованию части 3 статьи 57 Закона об ипотеке к периодическому изданию, в котором должно быть опубликовано извещение о предстоящих публичных торгах.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) 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 изменениями к извещению о проведении аукциона:

Торги по продаже заложенного недвижимого имущества состоятся 17.03.2021г. в 10 час. 00 мин. (время московское). Дата окончания приема заявок 12.03.2021 в 23 час. 59 мин. (время московское).

По заложенному/незаложенному недвижимому имуществу торги проводятся в форме электронного аукциона на ЭТП открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене в сети интернет по адресу www.rfs-tender.ru :

1) Процедура № РТС030111210001; 2) Процедура № РТС030111210002; с обязательной

регистрацией участника. Информация о размере вознаграждения оператора ЭТП указана на сайте ЭТП Заявки подаются на сайте www.rts-tender.ru в соответствии с регламентом работы ЭТП и подписываются электронной подписью (далее – ЭП) должностного лица заявителя (для юр. Лиц) или ЭП заявителя (для физ. лиц). Электронная площадка взимать вознаграждение (дополнительную плату). В соответствии с Регламентом ЭТП, вознаграждение оператора ЭТП оплачивается Победителем после подписания им Протокола о результатах торгов/повторных торгов.

Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи имущества, а так же равной минимальной начальной цене продажи имущества.

Шаг торгов устанавливается в размере 1% от начальной цены продажи. Победителем аукциона признается участник, предложивший по ходу аукциона наиболее высокую цену.

Размер задатка по заложенному недвижимому имуществу составляет 5%, по заложенному движимому недвижимому имуществу составляет 15% от начальной стоимости лота. Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок. Задок должен поступить на счет продавца до даты рассмотрения заявок. Документом подтверждения поступления задатка на счет организатора торгов является выписка со счета. получатель - УФК по Республике Коми (ТУ Росимущества в Республике Коми, л/сч 05071А26480), ИНН 1101486727, КПП 110101001, БИК 018702501 Отделение - НБ Республика Коми Банка России//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар Единый казначейский счет (Банковский счет) 401 028 102 453 700 000 74 Казначейский счет УФК по РК032 126 43 000 000 0 10 700.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации. В соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В состав заявки входят следующие документы:- для юридических лиц: заявление на участие в торгах; полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки; заверенные копии учредительных документов заявителя; письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии учредительными документами; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом; документ, подтверждающий статус юридического лица (для нерезидентов РФ); декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (декларируется в заявке); - для индивидуальных предпринимателей:

заявление на участие в торгах; копия паспорта заявителя (все листы); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; нотариально заверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя; заявление, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ;- для физических лиц: заявление на участие в торгах; копия паспорта заявителя (все листы); нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ;- для иностранных граждан и иностранных юридических лиц: заявление на участие в торгах; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ. Также указан предмет торгов по лоту № 14, указано обременения – залог/арест, указана начальная цена.

Таким образом, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса в извещении содержались необходимые сведения.

Указанные заявителем нарушения со стороны организатора торгов не нашли своего подтверждения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

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