

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-327/2021

Резолютивная часть решения оглашена 15.03.2021 г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 18.03.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<__>> – заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

– <<__>> – начальник отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<__>> – заместитель начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<__>> – специалист-эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

в отсутствие на заседании комиссии заявителя <<__>>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие на заседании комиссии представителя организатора торгов ООО «___», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <<__>> (вх.№396-Ж от 03.03.2021),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <<__>> (далее – Заявитель) (вх.

№396-Ж от 03.03.2021) на действия организатора торгов – ООО «» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (процедура — 4034-ОАОФАН).

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов при проведении повторных торгов по исполнению предписания по решению Ханты-Мансийского УФАС России №086/10/18.1-2222/2020 от 08.12.2020 необоснованно допустил к участию иных лиц, заявки которых ранее не подавались.

Заявитель указывает, что Организатор торгов вместо дальнейшего исполнения предписания, в виде рассмотрения ранее поступивших заявок от <<___>> осуществляет действия по проведению торгов с самого начала, и допустил к его участию заявки от <<___>>

В связи с чем, Заявитель просит признать действия Организатора торгов незаконными, исполнить надлежащим образом предписание выданное на основании Решения Ханты-Мансийского УФАС России №086/10/18.1-2222/2020 от 08.12.2020.

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ЭА-1720 от 04.03.2021, рассмотрение жалобы назначено на 15.03.2021.

Ханты-Мансийским УФАС России необходимые для рассмотрения жалобы документы запрошены также у электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» (исх.№05/ЭА-1720 от 04.03.2021).

09.03.2021 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от АО «ТЭК-Торг» поступили истребованные документы (вх.№02-1979).

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при

организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о торгах 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.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, 09.02.2021 на сайте <https://www.tektorg.ru> (извещение — 4034-ОАОФАИ), лот №1 Организатор торгов разместил извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона открытого по форме представления предложений о цене по продаже следующего арестованного имущества: Квартира, общ.пл. 87,4 кв.м., кад.№. 86:10:0101243:7129, по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Комсомольский д. 46, кв.15, начальная цена 3 755 300,00 руб.

Подача заявок и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте <https://www.tektorg.ru/> в соответствии с регламентом электронной торговой площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица), в соответствии с извещением и порядком подачи заявки на сайте www://biotoplivozarad.ru в период с 09.02.2021 по 20.02.2021. Торги назначены на 24.02.2021. Согласно протоколу определения участников торгов №4034-ОАОФАИ/2/1 по лоту №1 от 24.02.2021, до окончания срока подачи заявок (20.02.2021) поступило 7 заявок – от <<__>>. Вместе с тем, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, 27.10.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение №271020/33837571/01), а также на сайте <https://i.rfs-tender.ru> (номер процедуры 44398) Организатором торгов размещено извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме

подачи предложений по цене имущества) по продаже следующего арестованного имущества: лот №15, Квартира общ. пл. 87,4 кв.м., кад. № 86:10:0101243:7129, по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пр-т Комсомольский д.46, кв.15, (зарег-но: 5 чел.) (задол-ть за кап. ремонт: 91 561,32), д-к (с-к): <<__>>

Дата проведения торгов 11.11.2020г. года в 10.00 часов (московское время): Дата начала приема заявок на участие в аукционе 27.10.2020г. в 10:00 (московское время). Дата окончания приема заявок и оплаты задатка на участие в аукционе: 06.11.2020г. в 10:00(московское время). Подведение итогов приема заявок с 06.11.2020 г. 10:01.

Согласно протоколу № U44398-1 от 11.11.2020 по рассмотрению заявок по лоту №17 до окончания срока подачи заявок поступило 4 заявки – от <<__>>. Вместе с тем, как установлено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России, в рамках указанной процедуры 18.11.2020 поступила жалоба от <<__>> (вх. №2285-Ж) в порядке статьи 18.1 Закона о конкуренции на действия Организатора торгов. При этом жалоба <<__>> (вх.№2285-Ж от 18.11.2020) на действия организатора торгов ООО «» при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение - №**271020/33837571/01, лот №15**), Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была признана обоснованной. При этом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России по рассмотрению указанной жалобы вынесено Решение №086/10/18.1-2222/2020 от 08.12.2020, в котором в действиях организатора торгов ООО «», выявлены нарушения пунктов 8, 8.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества, а также части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Организатору торгов – ООО «», Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России на основании данного Решения №086/10/18.1-2222/2020 от 08.12.2020 выдано обязательное для исполнения предписание №100 от 08.12.2020 в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений

В указанном Предписании Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», предписывает:

1. Организатору торгов – Обществу с ограниченной ответственностью «» устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №15 (извещение №271020/33837571/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, номер процедуры 44398 на сайте <https://i.rts-tender.ru>), а именно:

1.1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона.

1.2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru в сети Интернет.

1.3. Организатору торгов направить уведомление о повторном рассмотрении заявок в адрес лиц, подавших заявки на участие в аукционе.

1.4. Организатору торгов рассмотреть повторно все заявки, поступившие на участие в аукционе по лоту №15, с учетом выводов, указанных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08.12.2020г.

2. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25 декабря 2020 года.

3. Организатору торгов представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до 28 декабря 2020 года, с приложением подтверждающих документов.

В ходе рассмотрения жалобы по существу Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что Организатором торгов фактически предписание №100 от 08.12.2020г. исполнено не было, в том числе повторно не рассмотрены заявки участников, поступившие на участие в аукционе (извещение №271020/33837571/01), лот №15 с учетом выводов, указанных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08 декабря 2020 года №086/10/18.1-2222/2020, не вынесено соответствующее решение по результатам рассмотрения таких заявок.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что, не исполнив вышеуказанное предписание, Организатор торгов не имел права объявлять и проводить новую процедуру аукциона.

Указанные действия Организатора торгов нарушают права участников, подавших заявки на участие в аукционе, проведенном ранее, поскольку как было указано выше таким участникам незаконно было отказано в допуске к участию в аукционе.

С учетом изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России признает доводы Заявителя обоснованными.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. В соответствии с пунктом 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее, чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее, чем через десять дней со дня такого размещения.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ЭА-1720 от 04.03.2021г., у Организатора торгов были истребованы необходимые документы, в том информация о заключении/ не заключении договора по результатам торгов по лоту №1 (процедура - 4034-**ОАОФАИ**). В случае заключения договора Организатору торгов необходимо было представить надлежащим образом заверенные копии договоров.

Однако, каких-либо документов, в том числе информации о заключении/ не заключении договора, копии договора Организатором торгов в адрес Ханты-Мансийского УФАС России не представлено.

Также, согласно документам 24.02.2021г. Организатором торгов был составлен протокол о результатах аукциона 4034-**ОАОФАИ** и размещен этим же числом на сайте <https://www.tektorg.ru>. Таким образом, договор по результатам проведенного аукциона, с учетом требований пункта 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, а также выходных и праздничных дней мог быть заключен не ранее 09.03.2021г. При этом уведомление о поступлении жалобы (исх.№05/ЭА-1720 от 04.03.2021) направлено Организатору торгов 04.03.2021г., посредством электронной почты 04.03.2021г.

Более того, согласно пункту 2 статьи 550 Гражданского кодекса

Российской Федерации, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Поскольку в материалах дела, в том числе отсутствуют сведения о регистрации договора в регистрирующем органе, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России квалифицирует указанный договор, как незаключенный.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <<__>> вх.№396-Ж от 03.03.2021 на действия организатора торгов - ООО «Биотопливо Запад» при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на сайте <https://www.tektorg.ru> №4034-ОАОФАИ, Квартира, общ.пл. 87,4 кв.м., кад.№. 86:10:0101243:7129, по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Комсомольский д. 46, кв.15, обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – ООО «» обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии <<__>>

Члены Комиссии: <<__>>

<<__>>

<<_>>