

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством

Организатору торгов –

ООО «ДАГАЗ»

пр-кт А. Корсунова, д. 28 А,

Великий Новгород, 173024

ул. Газон, д. 3/1,

Великий Новгород, 173003

Заявителю – <....>

Великий Новгород, 173003

МТУ Росимущества

в Псковской и Новгородской областях

ул. Федоровский ручей, д. 6,

Великий Новгород, 173000

УФССП по Новгородской области

ул. Ильина, д. 6,

Исходящий № 695/03 от 20.02.2017

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

15 февраля 2017 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Захарова О.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

в присутствии:

- представителя организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «ДАГАЗ» – генерального директора <...>;

- представителя заявителя - <....> (доверенность № б/н от 14.02.2017);

- представителя органа, передавшего имущество на реализацию – Управления Федеральной службы судебных приставов по Новгородской области (далее – УФССП по НО) – <....> (доверенность № 53/Д-0739-Т6 от 06.02.2017);

- инициатор проведения торгов - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях) – своих представителей на заседание Комиссии не направило, надлежащим образом уведомлено о месте и времени рассмотрения жалобы, ходатайств о переносе времени и места рассмотрения жалобы не заявляло, письменных объяснений не представило;

рассмотрев жалобу <.....> на действия организатора торгов – Общества с

ограниченной ответственностью «ДАГАЗ» (173003, Великий Новгород, ул. Газон, д. 3/1; 173024, Великий Новгород, пр-кт А. Корсунова, д. 28 А; далее – ООО «ДАГАЗ») при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного и принадлежащего должнику <...> имущества: - Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011г.в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 (лот № 3), СтанокWM 200 Single, 2008г.в. (лот № 4) извещение № 281216/9141275/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 28.12.2016,

УСТАНОВИЛА:

27.01.2017 в Новгородское УФАС России поступила жалоба <...>на действия организатора торгов – ООО «ДАГАЗ» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного и принадлежащего должнику <...> имущества: - Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011г.в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 (лот № 3), СтанокWM 200 Single, 2008г.в. (лот № 4) извещение № 281216/9141275/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 28.12.2016 (начальная цена продажи: по лоту № 1 – 46 800,00 рублей; по лоту № 2 – 1 443 000,00 рублей; по лоту № 3 - 126 000,00 рублей; по лоту № 4 - 35 000,00 рублей) (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – ООО «ДАГАЗ» было направлено уведомление (исх. № 278/03 от 30.01.2017 Новгородского УФАС России) о приостановлении вышеуказанных торгов по лотам №№ 1-4 в части заключения договоров по оспариваемым лотам до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов – ООО «ДАГАЗ» было исполнено, договоры по итогам проведения торгов по рассматриваемым лотам не заключены.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Организатором торгов – ООО «ДАГАЗ» проводятся торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного и принадлежащего должнику <...> имущества: - Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011г.в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 (лот № 3), СтанокWM 200 Single, 2008г.в. (лот № 4).

В соответствии с вышеуказанным извещением организатором торгов - ООО «ДАГАЗ» были установлены размеры задатков в отношении каждого лота, вносимые участниками торгов для допуска к участию в торгах.

При этом, размер задатка в отношении каждого лота составляет пятьдесят

процентов от начальной цены продажи реализуемого имущества.

Согласно части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

Аналогичные положения содержатся в пункте 7.8 разработанных и утвержденных Федеральным агентством по управлению государственным имуществом «Методических рекомендациях по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» от 11.04.2014 (далее – Методические рекомендации).

По мнению подателя Жалобы, установление задатка в размере пятидесяти процентов от начальной цены реализуемого имущества направлено на ограничение доступа к участию в торгах и ограничение конкуренции. Размер задатка, в соответствии с положениями Закона об ипотеке и Методических рекомендаций, не должен превышать пяти процентов начальной цены продажи реализуемого имущества.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель её подателя поддержал доводы Жалобы в полном объеме.

Организатор торгов – ООО «ДАГАЗ», считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 599 от 03.02.2017 Новгородского УФАС России).

Закон об ипотеке не регламентирует проведение рассматриваемых торгов, торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Решение об установлении размера задатка в размере пятидесяти процентов было принято в виду неоднократного срыва торгов по вышеуказанному имуществу. Лицо, выигравшее предыдущие торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплачивало стоимость имущества в полном объеме.

На рассмотрении Жалобы представитель организатора торгов – ООО «ДАГАЗ», поддержал доводы письменных возражений в полном объеме.

Орган, передавший имущество на реализацию – УФССП по Новгородской области – письменных объяснений на Жалобу не представил, считает Жалобу необоснованной по основаниям, аналогичным указанным в возражениях организатора торгов – ООО «ДАГАЗ».

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные [статьями 448 и 449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В данном случае организатором торгов выступает специализированная организация – ООО «ДАГАЗ», которой МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях в рамках заключенного между ними государственного контракта № К16-20 от 29.01.2016 (далее – Государственный контракт) передало полномочия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, в том числе арестованного и принадлежащего должнику <....> имущества: Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011 г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный «Скания» G420LA4X2HNA, 2011 г. в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320, б/у (лот № 3), Станок WM 200 Single, 2008 г.в., б/у (лот № 4).

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.

Таким образом, оценивая правомерность действий и соблюдение требований действующего законодательства при проведении ООО «ДАГАЗ» рассматриваемого открытого аукциона, следует руководствоваться общими нормами гражданского законодательства о проведении торгов (статьи 447 – 449 ГК РФ), положениями Закона об исполнительном производстве, а также принятыми в их развитие подзаконными нормативными правовыми актами.

Довод подателя Жалобы – <....> о том, что процедура проведения рассматриваемых торгов подпадает под регулирование Закона об ипотеке и Методических рекомендации, является несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

В соответствии с пунктом 7.8 Методических рекомендации при составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения. Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 50 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества, за исключением случаев реализации заложенного имущества. В этих случаях размер задатка не может превышать 5 процентов от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 1 Закона об ипотеке по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Согласно части 1 статьи 5 Закона об ипотеке по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 [статьи 130](#) ГК РФ, права на которое зарегистрированы в [порядке](#), установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Исключение составляет движимое имущество, указанное в пункте 5 части 1 статьи 5 Закона об ипотеке (воздушные и [морские](#) суда, суда [внутреннего плавания](#) и [космические](#) объекты).

Таким образом, Закон об ипотеке и Методические рекомендации не регламентируют проведение рассматриваемых торгов по лотам №№ 1-4

(движимое имущество, принадлежащее должнику <....>: Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011 г.в.; Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011 г.в.; Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 и Станок WM 200 Single, 2008 г.в.), поскольку реализуемые объекты недвижимым имуществом не являются.

Кроме того, Методические рекомендации, на которые ссылается податель Жалобы, носят рекомендательный характер и не являются обязательными к применению. Методические рекомендации не являются нормативным правовым актом, не устанавливают и не регламентируют обязательные процедуры проведения торгов по реализации имущества должников, а также не обязывают организаторов публичных торгов руководствоваться данными Методическими рекомендациями.

В свою очередь, ГК РФ, Закон об исполнительном производстве, регламентирующие процедуру проведения рассматриваемых торгов, не содержат каких-либо специальных требований к размеру задатка, вносимого для участия в торгах.

Учитывая вышеизложенное, при проведении торгов ООО «ДАГАЗ» вправе устанавливать условие о задатке в том размере, который организатор торгов считает необходимым для целей эффективного и своевременного исполнения мероприятий по реализации имущества должников, в частности, предотвращения уклонения победителя торгов от подписания договора.

Кроме того, довод подателя Жалобы о том, что установление задатка в размере пятидесяти процентов от начальной цены продажи приводит к ограничению конкуренции, не находит своего подтверждения, в частности по лоту № 2.

На участие в торгах по лоту № 2 (имущество с наибольшей начальной ценой продажи - 1 443 000,00 рублей и, соответственно, наибольшим размером задатка – 717 000,00 рублей) поступили 4 заявки.

Каких-либо доказательств того, что установленный задаток в размере пятидесяти процентов от начальной цены продажи реализуемого имущества в отношении каждого лота не позволил потенциальным участникам торгов подать свои заявки на участие в аукционе, не имеется.

Учитывая вышеизложенное, Жалоба является необоснованной.

Кроме того, нарушения прав и интересов <....> при проведении рассматриваемых торгов не было и не могло быть допущено также по следующей причине.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

28.12.2016 организатором торгов – ООО «ДАГАЗ» на официальном сайте было опубликовано извещение № 281216/9141275/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного и принадлежащего должнику <....>

имущества: - Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011г.в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 (лот № 3), СтанокWM 200 Single, 2008г.в. (лот № 4).

В соответствии с данным извещением установлено, что подведение итогов торгов состоится 31 января 2017 года и оформляется соответствующим протоколом.

При этом, 31.01.2017, до начала проведения процедуры торгов по вышеуказанным лотам, в адрес ООО «ДАГАЗ» поступило Постановление судебного пристава-исполнителя УФССП по НО об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 31.01.2017, в соответствии с которым на основании статьи 38 Закона об исполнительном производстве действия по реализации имущества по лотам №№ 1-4 надлежало отложить на срок с 31.01.2017 по 14.02.2017 включительно в связи с заявлением взыскателя - Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее - ПАО «Сбербанк России») от 30.01.2017.

В связи с изложенным, аукционной комиссией организатора торгов – ООО «ДАГАЗ» было принято решение об отложении проведения торгов по вышеуказанным лотам. Проведения торгов было назначено на 15.02.2017.

13.02.2017 ПАО «Сбербанк России» направило в адрес судебного пристава-исполнителя УФССП по НО заявление об отзыве исполнительного листа по делу № 2-2162/2014, выданного Новгородским районным судом в отношении должника <....> в связи с уступкой прав (требований) долга по обязательствам <.....> Обществу с ограниченной ответственностью «Ренессанс».

На основании вышеуказанного заявления ПАО «Сбербанк России», судебный пристав-исполнитель УФССП по НО вынес два Постановления (№ 53025/17/10559 от 14.02.2017 и № 53025/17/10560 от 14.02.2017) об отзыве с реализации имущества по лотам №№ 1-4. Соответственно, проведение торгов по реализации имущества должника <....> по лотам №№ 1-4 было отменено.

Следовательно, каких-либо негативных последствий при проведении рассматриваемых торгов для должника <....> не наступило и его права и законные интересы нарушены не были.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <....> на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «ДАГАЗ» (173003, Великий Новгород, ул. Газон, д. 3/1; 173024, Великий Новгород, пр-кт А. Корсунова, д. 28 А) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного и принадлежащего должнику <....> имущества: - Фургон для перевозки грузов 2367D5, 2011г.в. (лот № 1), Грузовой тягач сидельный Скания G420LA4X2HNA, 2011г.в. (лот № 2), Форматно-раскроечный станок с подрезкой Robland Z 320 (лот № 3), СтанокWM 200 Single, 2008г.в. (лот № 4) извещение № 281216/9141275/01 о проведении которого было

размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 28.12.2016, необоснованной.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

О.А. Захарова

А.Т. Иванов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.