

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 106 от 26.08.2020 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России (...)

рассмотрев жалобу ЗАО «Субутак» (вх. № 12267 от 30.12.2022) на действия организатора торгов (...) при проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества в форме электронного аукциона (Извещение № 22000081090000000009, лот №3 - Земельный участок, здания и сооружение),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Субутак» (вх. № 12267 от 30.12.2022) на действия организатора торгов (...) при проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества в форме электронного аукциона (Извещение № 22000081090000000009, лот №3 - Земельный участок, здания и сооружение).

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

В связи с поступившей жалобой на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению заявителю – от 11.01.2023 исх. № 120, организатору торгов - от 11.01.2023 исх. № 121.

Рассмотрение жалобы было назначено на 17.01.2023 г. 16 ч. 30 мин.

Исходя из доводов жалобы следует, что 26.12.2022 г. Заявителем в лице представителя (...), действующей на основании агентского договора № 17/22/3 от 21.12.2022, была подана заявка на участие в торгах в соответствии с законом и аукционной документацией. Однако на основании Протокола об определении участников торгов указанная заявка была не допущена до участия в аукционе. Заявитель считает отказ в допуске заявки до участия в аукционе незаконным и проведенным по основаниям, не предусмотренным законодательством Российской Федерации о торгах, а Протокол об определении участников торгов подлежащим отмене.

В Комиссию от организатора торгов ИП Любого Н.Г. поступили пояснения и документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых он не согласился с доводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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 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» (далее – Закон о закупках), 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 ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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.

В силу ч. 3 ст. 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 ч. 1 ст. 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.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 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.

В силу ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса 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.

08.12.2022 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000081090000000009 о продаже имущества: лот № 3 - Земельный участок площадью 59701,00 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:24, Здание нежилое площадью 526 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:193, Здание нежилое площадью 145,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:194, Здание нежилое площадью 1962,10 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:195, Здание нежилое площадью 205,80

кв.м., кад. номер 56:38:0123017:196 Здание нежилое площадью 80,60 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:197, Здание нежилое площадью 14,00 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:242, Здание нежилое площадью 4372,80 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:31, Здание нежилое площадью 35,10 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:34, Здание нежилое площадью 19,40 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:35, Здание нежилое площадью 199,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:37, Здание площадью 215,3 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:38, Здание нежилое площадью 69,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:39, Здание нежилое площадью 23,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:40, Здание нежилое площадью 3482,80 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:42, Здание нежилое площадью 135,20 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:43, Здание нежилое площадью объекта 440,90 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:45, Здание нежилое площадью 55,70 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:48, Здание нежилое площадью 344,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:49, Здание нежилое площадью 7,40 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:50, Здание нежилое площадью 690,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:51, Здание нежилое площадью 823,10 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:52, Здание нежилое площадью 4441,70 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:53, Здание нежилое площадью 792,80 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:55, Здание нежилое площадью 377,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:56, Здание нежилое площадью 392,20 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:198, Здание нежилое площадью 739,80 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:33, Здание нежилое, площадью 39,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:57, Здание площадью 327,30 кв.м., кад. номер 56:38:0123017:36, Сооружение кад. номер 56:38:0123017:316, адрес: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Мельничная, д. 1. Имеется ограничение (обременение) права: арест, запрещение регистрации. Начальная цена 26141085,00 руб. (НДС не облагается). Собственник (правообладатель) ООО (...).

Дата начала представления заявок на участие: 09.12.2022 10 ч. 00 мин.

Дата окончания представления заявок на участие: 26.12.2022 10 ч. 00 мин.

Дата проведения аукциона: 09.01.2023 10 ч. 00 мин.

Согласно протоколу об определении участников торгов (аукцион продажи №979) на участие в аукционе (Извещение №22000081090000000009) было подано 4 заявки, 2 заявки отклонены, 2 из которых допущены к участию в аукционе. Заявка заявителя под № 684 не допущена к участию в аукционе, так как данная заявка не соответствует п. 5.2 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества.

Комиссия установила, что в извещении (№22000081090000000009) о проведении торгов, содержится информация о перечне документов, представляемых участниками. Кроме того, в данном извещении содержится ссылка на аукционную документацию открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: <http://АСТ-КАПИТАЛ.рф>, Комиссия

установила, что данная ссылка является активной и при переходе по данной ссылке открывается Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (далее – Документация).

П. 5.2 раздела 5 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества содержит информацию о перечне документов, представляемых участниками: к заявке должны быть представлены такие обязательные сведения, как скан-копия СНИЛС - для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя - для юридических лиц. Если заявка подается представителем претендента необходимо представить доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ. В соответствии с п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2ндфл, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. Представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Документация в п.5.2 раздела 5, содержит обязательное условие для подачи заявки - представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Подавая заявку на участие в аукционе, участники соглашаются с условиями проведения торгов, порядком подачи заявки, требованиями к ее оформлению, в том числе предоставления всех необходимых приложений.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что 26.12.2022 в 08:28 (...) действующей на основании агентского договора (...) от лица Заявителя, была подана заявка на участие в аукционе (Извещение №22000081090000000009), которой присвоен номер 684.

Изучив заявку Заявителя, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к

выводу о том, что декларацию о соответствии требованиям ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ, предусмотренную п. 5.2 раздела 5 Документации, заявка № 684 не содержит.

В силу п. 7.1 раздела 7 Документации заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 2) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;
- 4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет;
- 5) заявка подана с нарушением условий подачи, определенных настоящей аукционной документацией;
- 6) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 7) предусмотренных регламентом торговой секции «Продажа арестованного имущества» Электронной торговой площадки ООО «АСТ-Капитал».

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что заявка (...) действующей на основании агентского договора (...) отклонена правомерно, в соответствии с положениями Документации.

В связи с чем, жалоба ЗАО «Субутак» (вх. № 12267 от 30.12.2022) признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского Управления Федеральной антимонопольной службы России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «Субутак» (вх. № 12267 от 30.12.2022) на действия организатора торгов ИП (...) при проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества в форме электронного аукциона (Извещение № 22000081090000000009, лот №3 - Земельный участок,

здания и сооружение), необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения, наложенные на торги по реализации имущества (извещение № 22000081090000000009, лот №3) уведомлением Оренбургского УФАС России от 11.01.2023 исх. № 121.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии (...)