

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

614000, г. Пермь, ул. Беяева, д. 19, офис
421

kapitali59@mail.ru

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990
тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67
e-mail: to59@fas.gov.ru
сайт: www.perm.fas.gov.ru

**Комиссия по проведению торгов по
продаже арестованного имущества**

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

614000, г. Пермь, ул. Беяева, д. 19, офис
421 kapitali59@mail.ru

№ _____

Электронная торговая площадка

ООО «РТС-тендер»

ko@rts-tender.ru

На № _____ от _____

ТУ Росимущества в Пермском крае

Tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-622/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> вх. № 009142)

**«07» июня 2021 г.
Пермь**

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1
Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –
Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 009142) (далее – Заявитель) на действия ООО «КАПИТАЛЪ 59» (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЪ 59» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №13: Право требования на квартиру, общ. пл. 37,6 кв.м., кад № 59:01:0000000:45840, соб-к: Локарева А.В. (извещение № 130521/48957184/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210062, номер лота РТС0301592100620013 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>),

УСТАНОВИЛА:

31.05.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к неправомерному отказу в допуске к участию в электронном аукционе.

Организатор торгов представил в материалы дела необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Электронной торговой площадкой в материалы дела представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 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 либо 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».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о

проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. 13 мая 2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, были опубликованы: извещение 130521/48957184/01 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №13: Право требования на квартиру, общ. пл. 37,6 кв. м., кад №59:01:0000000:45840, соб-к: Локарева А.В. (далее – Извещение), Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок – 14.05.2021 г., дата окончания подачи заявок - 20.05.2021 г., заявки принимаются на электронной площадке <https://i.rts-tender.ru> (номер процедуры РТС030159210062, номер лота РТС0301592100620013).

Заявителем 18.05.2021 г. была подана заявка на участие в процедуре торгов. Согласно Протоколу подведения итогов приема заявок № 1/13 от 26.05.2021 г., заявка, поданная Заявителем, не допущена до участия в торгах с указанием причины – документы представлены ненадлежащим образом, нарушен п. 5 аукционной документации по электронным торгам.

Заявитель, не согласившись с решением Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает на неправомерное отклонение поданной заявки.

Как указано в Извещении, подача заявки осуществляется заявителем в

соответствии с регламентом по электронным торгам, установленным организатором торгов, являющимся неотъемлемой частью Извещения, и регламентом электронной площадки. Заявка подается в соответствии с требованиями Извещения и Аукционной документации, являющейся неотъемлемой частью Извещения.

В Извещении закреплено, что каждый документ в составе заявки должен быть представлен как самостоятельный pdf файл, подписанный графическим образом или электронной цифровой подписью.

Пунктом 5 Аукционной документации установлено, что заявка на участие в аукционе в соответствии с бланком, установленным организатором торгов, должна содержать следующие сведения для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты, контакты.

К участию в торгах допускаются физические лица, представившие продавцу:

1. Заявку по форме, утвержденной организатором торгов;
2. Копию документа, удостоверяющего личность; Нотариально заверенную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника аукциона, а также копию его документа, удостоверяющего личность;
3. Копию платежного документа об оплате задатка; Реквизиты банковского счета для возврата задатка;
4. Копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
5. Декларацию о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации, заявка, удостоверенная графически с приложением установленного извещением и аукционной документацией комплекта документов подается в виде электронного документа в формате PDF на электронную торговую площадку при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной, электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронных площадок, а также при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для задатка установленного Извещением, в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов (в случае наличия нотариально заверенных копий оригиналов документов, то так же в виде полноцветных цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi.), все документы удостоверяются заявителем электронной цифровой подписью.

На основании п. 7 Аукционной документации, Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если:

1. Претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ;
2. Представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ,

извещения о проведении торгов, либо настоящей аукционной документации, либо регламента электронной площадки, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3. Несоответствие заявления на участие в торгах бланку организатора торгов.

Заявитель в жалобе указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в электронном аукционе, считает, что заявка оформлена и подана в полном соответствии с установленными требованиями.

Из возражений, представленных Организатором торгов, следует, что заявка, поданная Заявителем, была отклонена по следующим причинам:

1. Заявителем в составе заявки не были представлены реквизиты для возврата задатка.

2. ИНН и паспорт Заявителя представлены в составе заявки с разрешением менее 300dpi и являются плохо читаемыми.

Помимо этого, Организатор торгов сообщил о заключении договора с победителем процедуры торгов по спорному лоту от 02.06.2021 г.

На обозрение Комиссии Пермского УФАС России была представлена заявка Заявителя.

Из анализа данной заявки следует, что Заявителем в состав заявки было включено заявление о возврате задатка в соответствии с требованиями Извещения. В представленном заявлении были указаны реквизиты банковского счета Заявителя для возврата задатка. Таким образом, Заявителем в состав заявки были включены документы, содержащие всю необходимую информацию, требуемую Организатором торгов.

Также Комиссией антимонопольного органа было установлено, что представленные в составе заявки копии ИНН и паспорта Заявителя являются читаемыми позволяют надлежащим образом определить содержание указанных документов. В связи с этим, установление Комиссией по проведению торгов по продаже арестованного имущества нарушения требований Аукционной документации в части того, что представляемые документы должны иметь разрешение не менее 300dpi, основывается на формальном толковании положений Аукционной документации, поскольку Заявителем были представлены полноцветные цветографические скан-образы оригиналов требуемых документов в соответствии с Извещением и Аукционной документацией.

Таким образом, Заявителем в составе заявки были представлены документы, соответствующие требованиям, установленным Организатором торгов. Основанием отклонения поданной заявки явилось формальное толкование положений Документации, которое привело к необоснованному недопуску Заявителя к участию в проводимой процедуре.

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги признаются недействительными в том числе в случае, если кто-либо необоснованно отстранен от участия в торгах.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что указанные Торги являются

публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение по необоснованным иди формальным основаниям на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

При этом действия, совершенные Организатором торгов, оцениваются Комиссией критически, как исходящие из сугубо формального толкования положений Документации о торгах и законодательства, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур.

В этой связи, Комиссия считает, что у Организатора отсутствовали основания для отклонения заявки, и такое отклонение в силу положений пункта 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве и пункта 1 статьи 449 ГК РФ указывает на признание Торгов недействительными и нарушает публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Из этого следует, что участник был неправомерно отклонен от участия в торгах, так как представил в составе заявке достаточный пакет документов, установленный требованиями Извещения и Аукционной документации, в связи с чем, в действиях Комиссии по проведению торгов имеются нарушения пункта 1 статьи 449 ГК РФ и пункта 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными, в связи с наличием нарушений порядка проведения торгов в действиях ООО «Капиталь59».

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Однако, на основании того, что по результатам торгов заключен договор с победителем аукциона от 02.06.2021 г., который может быть расторгнут только в

порядке гражданско-правового спора, у Комиссии антимонопольного органа отсутствуют полномочия на выдачу обязательного для исполнения предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Вместе с этим, Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что действия Организатора торгов, выраженные в неуказании в итоговом протоколе конкретного основания недопуска заявки к участию в проводимой процедуре торгов, являются недобросовестными, так как ограничивают возможность претендентов, чьи заявки были не допущены до участия в процедуре, надлежащим образом установить причину отклонения поданных заявок.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 009142) на действия ООО «КАПИТАЛЬ 59», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЬ 59» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №13: Право требования на квартиру, общ. пл. 37,6 кв.м., кад № 59:01:0000000:45840, соб-к: Локарева А.В. (извещение № 130521/48957184/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210062, номер лота РТС0301592100620013 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>) **обоснованной**.

2. Признать в действиях Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЬ 59» нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ и пункта 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

3. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

(342) 235-10-36