

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-620/2021

26 июля 2021 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...>. – начальник отдела контроля органов власти;

<...>. – государственный инспектор отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от МУП «Горпарк» (ОГРН 1022200752970, ИНН 2207000730) - Ш<...>. (директор);

от МТУ Росимущества в Алтайском Крае и Республике Алтай – М<...>. (по доверенности),

без участия представителей:

от ООО «ГеоТехПроект» (ОГРН 1175476123173, ИНН 5431107597) – (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей от 23.07.2021),

рассмотрев жалобу МУП «Горпарк» (вх. № 218016 от 16.07.2021) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества по лоту № 8 (извещение № 260521/35709511/01), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба МУП «Горпарк» (вх. № 218016 от 16.07.2021) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 8 (извещение № 260521/35709511/01).

Из содержания жалобы следует, что 27.05.2021 организатором торгов – ООО «ГеоТехПроект» на официальном сайте в www.torgi.gov.ru сети «Интернет» размещено извещение № 260521/35709511/01 о проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №8.

Заявитель считает, что размер задатка указанный в извещении № 260521/35709511/01 необоснованно завышен (50% от стоимости продаваемого объекта), что сужает круг желающих приобрести указанное помещение и противоречит интересам Налогового органа, в интересах которого проводится продажа имущества, а так же интересам МУП «Горпарк».

Кроме того, извещение о проведении торгов не было опубликовано в местных СМИ, что привело к сокращению количества потенциальных участников аукциона и признании торгов не состоявшимися.

Ко дню рассмотрения жалобы от организатора торгов - ООО «ГеоТехПроект» в адрес антимонопольного органа поступили письменные возражения, согласно которым ООО «ГеоТехПроект» оказывает услуги по реализации арестованного имущества для нужд Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (далее - МТУ Росимущества) на основании государственного контракта от 21.12.2020 № 0117100002620000033 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Алтайского края.

27.05.2021 ООО «ГеоТехПроект» во исполнение поручения от 05.05.2021 № 633/ССП-22/05.21 размещена информация о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru, извещение 260521/35709511/01, на сайте торговой платформы <https://www.rts-tender.ru/> № 57748 по лоту №8 (Нежилое помещение магазина в жилом доме, кадастровый № 22:68:010905:181, площадь 166,10 кв.м., адрес: Алтайский край, г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, д. 54). Информация о задолженности по взносам на капитальный ремонт СПИ не предоставлена. Начальная цена 2 531 000 руб. 00 коп.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон 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».

Согласно поручению центрального аппарата Росимущества (пункт 3.1, стр. 5) в связи с тем, что в Гражданском кодексе РФ и Законом об исполнительном производстве отсутствуют требования к размеру задатка, его минимальный размер необходимо определять в размере не ниже 15 процентов от начальной продажной цены имущества, за исключением случаев реализации заложенного недвижимого имущества.

В связи с вышеизложенным ООО «ГеоТехПроект» просит жалобу МУП «Горпарк» признать необоснованной.

27.07.2021 на заседании Комиссии УФАС представитель уполномоченного органа - МТУ Росимущества в Алтайском Крае и Республике Алтай с доводами жалобы не согласился и пояснил, что управлением Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю № 633 от 26.04.2021 МТУ Росимущества выдано поручение № 633/ССП-22/05.21 от 05.05.2021 на реализацию нежилого помещения в жилом доме - магазина, кадастровый номер 22:68:010905:181, расположенного по адресу г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 54 стоимостью 2 531 000 руб. Реализация указанного имущества поручена ООО «ГеоТехПроект».

В Гражданском кодексе РФ и Федеральном законе №229-ФЗ «Об исполнительном

производстве» отсутствуют требования к размеру задатка, минимальный размер задатка от начальной продажной цены арестованного имущества определяется в размере не ниже 15 процентов от начальной продажной цены имущества, за исключением случаев реализации заложенного недвижимого имущества. При принятии решения о размере задатка организатор торгов руководствуется принципом разумной достаточности таким образом, чтобы не допустить срыв торгов по причине отсутствия заявок на участие в торгах, а также исключения случаев злоупотребления со стороны недобросовестных участников торгов путем отказа от оплаты стоимости приобретенного на торгах имущества.

Пунктом 2.6. Соглашения о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество установлено, что публикации извещения о торгах недвижимого заложенного имущества в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет».

В связи с тем, что нежилое помещение в жилом доме - магазин не является заложенным имуществом, извещение о торгах размещено только на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ 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 законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 и ч. 1 ст. 89 Федерального закона 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Письмом ФАС России от 03.10.2014 г. N АК/40175/14 "О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества" разъяснено, что согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 сайт www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) определен как официальный сайт РФ в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Таким образом, в рамках исполнительного производства извещение о проведении торгов по реализации имущества, не обремененного залогом, подлежит размещению на официальном сайте, публикация его в печатном издании не требуется.

По доводам жалобы о необоснованно завышении задатка на 50% от стоимости продаваемого объекта, Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что нежилое помещение в жилом доме - магазин не является заложенным имуществом, в связи с чем требования пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не применяются.

Кроме того, в главе 9 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" отсутствуют обязательные к применению указания, которые регулируют порядок проведения торгов, в том числе порядок установления организаторами торгов размера задатка при реализации арестованного незаложенного имущества должников.

Комиссия, оценив представленные документы и сведения указывает, что действующим законодательством не установлено требование о размере задатка.

Таким образом, учитывая фактические обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях организатора торгов - ООО «ГеоТехПроект» отсутствуют нарушения порядка проведения торгов и Федерального закона "Об исполнительном производстве".

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу МУП «Горпарк» необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

