

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 60-04-18.1/14

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 05 сентября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 09 сентября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	Семенова А.А.	заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Расторгуева Ю.М.	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	Аристархова Н.А.	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 60-04-18.1/2014** на действия (бездействие) ООО «Фаворит», в присутствии:

- представителя Территориального управления Росимущества в Челябинской области;
- представителей ООО «Фаворит»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) 01.09.2014 вх. № 13458 поступила жалоба гр. <...> на действия (бездействие) ООО «Фаворит» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (предмет торгов: 2-х комнатная квартира, 43,6 кв.м., по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27).

По условиям государственного контракта от 03.02.2014 № 04к/3-2014, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Фаворит», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а исполнитель (ООО «Фаворит») принимает на себя обязательства 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, а также конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ, на территории Ленинского района г. Челябинска и Челябинской области.

Согласно пункту 4.4.3 договора ООО «Фаворит» своевременно и надлежащим образом обязано оказывать услуги в соответствии с Техническим заданием с использованием своих материалов, собственными силами и средствами.

В соответствии с доверенностью от 03.02.2014 № 83, подписанной и.о. руководителя Территориального управления Росимущества в Челябинской области, ООО «Фаворит» уполномочено принимать исключительно по поручению Территориального управления от государственных органов имущество, арестованное во исполнение судебных актов или актов других компетентных органов, и реализовывать такое имущество.

19.09.2012 судьей Центрального районного суда г. Челябинска выдан исполнительный лист № ВС041281076 от 31.05.2012, согласно которому следует обратить взыскание на переданное <...> <...> по договору залога квартиры от 31.03.2006 недвижимое имущество: 2-комнатную квартиру, общей площадью 43,6 кв.м., расположенную по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, установив начальную продажную цену – 1 500 000,00 руб.

23.10.2013 № 46604/13/22/74 судебным-приставом исполнителем МСОСП по ОВИП УФССП России по Челябинской области вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

Согласно данному постановлению 2-комнатная квартира, расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, подлежит передаче в Территориальное управление Росимущества в Челябинской области на реализацию в открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

21.01.2014 Территориальным управлением Росимущества в Челябинской области ООО «Фаворит» выдано поручение на реализацию арестованного имущества.

Согласно поручению торги должны быть проведены в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости).

Все действия, связанные с исполнением настоящего поручения, должны совершаться в строгом соответствии с условиями Государственного контракта на оказание услуг по реализации имущества, нормами действующего законодательства РФ и Методическими рекомендациями по организации и проведению торгов по продаже расположенного на территории Челябинской области арестованного имущества должников, переданного на реализацию в рамках исполнительного производства, утвержденными приказом

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области от 20.02.2014 № 09-од.

Согласно поручению информацию о реализуемом имуществе необходимо разместить на сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www/torgi.gov.ru, опубликовать информационное сообщение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации (газета «Южноуральская панорама»).

Арестованное имущество 2-комнатная квартира, расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, передано ООО «Фаворит» на основании акта судебного пристава-исполнителя МСОСП по ОВИП УФССП России по Челябинской области.

07.08.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 118 (3320) ООО «Фаворит» размещено объявление о проведении ТУ Росимущества в Челябинской области в лице ООО «Фаворит» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, в том числе 2-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, минимальная цена договора 1 500 000, 00 рублей, шаг аукциона: 15 000 рублей, сумма задатка: 75 000 рублей.

Согласно данному объявлению аукцион состоится по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 15 «Д», корпус 1, офис 18, местного времени 20 августа 2014 в 10:00. Прием заявок на участие в торгах в форме открытого аукциона осуществляется с 09:30 до 17:30 местного времени с даты выхода настоящего извещения по 18 августа 2014 года.

Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо представить в оговоренные в информационном сообщении сроки: Заявку на участие в аукционе по установленной форме с одновременным приложением указанных документов: платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором торгов до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренным ст. 428 Гражданского кодекса РФ; опись предоставляемых документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью организатора торгов, возвращается претенденту; надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента; нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления претендента на приобретение указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (с отметкой о представлении в налоговый орган); копию паспорта (документа, удостоверяющего личность). Одно лицо имеет право подать одну заявку. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких

действий, Организатором торгов не принимаются.

Сумма задатка должна поступить на счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором торгов.

В случае непоступления суммы задатка в срок, указанный в извещении, от лица, подавшего заявку, такое лицо (заявитель) не имеет права на участие в торгах.

Согласно объявлению о проведении торгов получение бланка договора о задатке, ознакомление с формой заявки, иными сведениями о предмете торгов возможно по предварительной записи во время приема заявок по адресу продавца по тел.: 8(351)215-80-80, 211-30-78, 211-30-79.

07.08.2014 ООО «Фаворит» на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 060814/2754819/01.

Адрес места нахождения организатора торгов - г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 64, офис 1.

По вопросу перечня документов, прилагаемых к заявке, в извещении имеется ссылка на газету «Южноуральская панорама» от 07.08.2014 № 118 (3320), в которой данный перечень установлен.

Дата начала подачи заявок: 07.08.2014.

Дата окончания подачи заявок: 18.08.2014.

Дата и время проведения аукциона: 20.08.2014 в 10:00.

Протоколом приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества № 149 от 18.08.2014 допущены к участию в торгах <...>, <...>, <...>, <...>.

Протоколом от 20.08.2014 № 150 о результатах торгов по продаже арестованного имущества должника <...> признана победителем торгов <...>.

Протоколом от 27.08.2014 № 151 в соответствии с действующим законодательством РФ торги по продаже арестованного имущества должника <...> признаны несостоявшимися, по причине отсутствия оплаты продаваемого на торгах имущества в полном объеме и в срок, установленный подписанным протоколом о результатах торгов от 20.08.2014 № 150.

27.08.2014 судебным приставом-исполнителем МСОСП по ОВИП УФССП России по Челябинской области, в связи с получением извещения от ООО «Фаворит» о нереализованном имуществе в месячный срок, вынесено постановление о снижении цены имущества на реализацию 2-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, на 15 % - до 1 275 000, 00 рублей.

28.08.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 129 (3331) и на официальном сайте www.torgi.gov.ru ООО «Фаворит» размещено объявление (извещение) о проведении Территориальным управлением Федерального агентства по

управлению государственным имуществом в Челябинской области в лице ООО «Фаворит» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>, 2-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27, на 15 % - до 1 275 000,00 рублей.

Согласно данному объявлению прием заявок на участие в торгах осуществляется с 09:30 до 17:30 местного времени с даты выхода настоящего извещения по 01.09.2014.

Аукцион состоится 03.09.2014 в 10:00, по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 15 Д, корпус 1, офис 18.

Сумма задатка должна поступить на счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором торгов.

В случае непоступления суммы задатка в срок, указанный в извещении, от лица, подавшего заявку, такое лицо (заявитель) не имеет права на участие в торгах.

Согласно извещению для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо заключить договор о задатке и представить оговоренные в информационном сообщении необходимые документы.

Информация о проведении рассматриваемых торгов также размещена на сайте Управления Федеральной службы судебных приставов www.fssprus.ru.

Протоколом окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества № 152 от 01.09.2014, размещенным на официальном сайте www.torgi.gov.ru, допущены к участию в торгах следующие претенденты: <...> (представитель по доверенности от 29.08.2014 за <...>), <...>, <...>.

02.09.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 132 (3334) Территориальное Управление Росимущества Челябинской области в лице ООО «Фаворит» извещает о внесении поправки в извещение по продаже арестованного имущества должника <...>, опубликованное в Издании Правительства и Законодательного Собрания Челябинской области № 129 (3331) от 28.08.2014. Датой проведения аукциона считать дату 12.09.2014 в 10:00.

Согласно доводам заявителя, изложенным в жалобе, оспариваемые действия ООО «Фаворит» противоречат требованиям закона.

Так, ООО «Фаворит» прием заявок на участие в торгах осуществляет по рабочим дням, начиная с даты выхода настоящего объявления, т. е. с 28.08.2014 по 01.09.2014. Таким образом, сроки подачи документов и внесения задатка ограничены — 3 дня (28.08.2014 — 01.09.2014), т. к 30-31.08.2014 это выходные дни.

По мнению заявителя, указанные сроки противоречат и грубо нарушают порядок организации продажи арестованного имущества, установленный Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 06.09.2013 № 264 «Об утверждении методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об

обращении взыскания на имущество». Согласно пункту 7.1 Приказа от 06.09.2013 № 264 общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 10 дней.

ООО «Фаворит» обязывает участников аукциона представить нотариально заверенную копию ИНН и заключить договор о задатке, указанные требования содержатся в извещении о проведении аукциона. Но информация о реквизитах счета, на которых необходимо произвести оплату задатка для участия в торгах, отсутствует. Также не размещены бланки заявки для участия в торгах на сайте в сети «Интернет».

По мнению подателя жалобы, данные нарушения ООО «Фаворит» приводят к ограничению конкуренции.

В просительной части жалобы содержится обращение об обязанности организатора торгов отметить торги и выдать предписание о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.

На заседании Комиссии представители ООО «Фаворит» в Челябинской области пояснили следующее.

ООО «Фаворит» является организацией, оказывающей услуги по реализации имущества в соответствии с договором, заключенным между Территориальным Управлением Федерального Росимущества Челябинской области.

21.01.2014 от Территориального Управления Федерального Росимущества Челябинской области поступило поручение на реализацию арестованного имущества, принадлежащего должнику <...>.

В соответствии с данным поручением ООО «Фаворит» должно провести торги и разместить информацию о реализуемом имуществе на сайте в сети «Интернет, опубликовать информационное сообщение в СМИ (газета «Южноуральская панорама»)

Судебный пристав-исполнитель МСОСП по ОВИП г. Челябинска передала арестованное имущество согласно Акту передачи от 23.07.2014.

20.08.2014 были проведены первые торги по продаже арестованного имущества, которые согласно протоколу от 20.08.2014 № 150, от 27.08.2014 № 151 признаны несостоявшимися.

Информация о предстоящем аукционе по реализации арестованного имущества была опубликована в газете «Южноуральская панорама» от 28.08.2014 с указанием всей необходимой информации о реализуемом имуществе и месте проведения аукциона. В результате допущенной технической ошибки дата проведения аукциона была указана 03.09.2014, что является ошибкой, поэтому 01.09.2013 все участники, подавшие заявки на участие были извещены об опечатке в публикации, и что аукцион состоится 12.09.2014. Объявление подано 01.09.2014 о допущенной ранее ошибке с указанием достоверной информации.

В жалобе указана ссылка на нарушение ООО «Фаворит» сроков подачи заявок на участие в торгах, установленных Приказом от 06.09.2013 № 264. ООО «Фаворит» не является организацией, входящей в состав Территориального Управления Росимущества в Челябинской области, а лишь оказывает услуги по реализации

имущества, предоставленного в рамках заключенного договора с Территориальным Управлением Росимущества Челябинской области. Как указывает ООО «Фаворит», Приказ от 06.09.2013 № 264 является внутренним документом, регламентирующим правоотношения внутри ТУ Росимущества Челябинской области, и не обязывает поверенные организации действовать в соответствии с данным приказом. Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества носят исключительно рекомендательный характер, а не обязательный.

При осуществлении своей деятельности ООО «Фаворит» руководствуется действующим законодательством, в котором отсутствует норма права, ограничивающая или устанавливающая сроки приема заявок на участие в аукционе для организаций, осуществляющих проведение аукционов, поэтому при установлении срока в четыре рабочих дня на прием заявок на участие в аукционе ООО «Фаворит» руководствовалось трудовым распорядком своих работников и внутренними распоряжениями об организации трудовой деятельности.

В жалобе указано на ограничение для потенциальных участников аукциона, выразившиеся в требовании представления нотариально заверенной копии ИНН, но податель жалобы не обратил внимание на то, что это требование относится к юридическим лицам, а не к физическим.

Кроме того, за срок подачи заявок на участие в торгах было подано три заявки на участие в данном аукционе, в списке участников, подавших заявки, податель жалобы не значится.

ООО «Фаворит» также указывает, что <...> обратилась в Челябинское УФАС России с жалобой 01.09.2014, однако 01.09.2014 заявитель мог подать заявку на участие в аукционе.

На основании изложенного представитель ООО «Фаворит» просил признать рассматриваемую жалобу необоснованной.

На заседании Комиссии представитель ТУ Росимущества в Челябинской области пояснил следующее.

23.10.2013 судебный пристав-исполнитель МСОСП по ОВИП г. Челябинска вынесла постановление о передаче арестованного имущества на торги в отношении должника <...>

Уведомление о готовности к реализации арестованного имущества от 17.12.2013 № 1395 поступило в ТУ УФССП по Челябинской области 19.12.2013, о чем свидетельствует штамп входящей корреспонденции.

Поручение от 21.01.2014 3 00509 было передано на реализации специализированной организации ООО «Фаворит».

23.07.2014 ООО «Фаворит» приняло арестованное имущество от судебного пристава-исполнителя на реализацию в соответствии с актом приема-передачи.

ООО «Фаворит» опубликовало информационное сообщение по продаже арестованного имущества в издании Правительства, Законодательного собрания Челябинской области - «Южноуральская Панорама» от 07.08.2014 № 118 (3320) и на

официальном сайте — forgi.gov.ru.

В информационном сообщении указана дата проведения торгов по продаже арестованного имущества — 20.08.2014, что подтверждает соблюдение ООО «Фаворит» сроков извещения о предстоящих торгах.

20.08.2014 были проведены первые торги по продаже арестованного имущества, которые были признаны не состоявшимися.

27.08.2014 судебный пристав-исполнитель вынес постановление о снижении цены на 15 %.

Информация о повторных торгах ООО «Фаворит» была опубликована в газете «Юноуральская панорама» от 28.08.2014 3 129 (3331) и на сайте forgi.gov.ru, с указанием всей необходимой информации о реализуемом имуществе, месте проведения аукциона, сроков приема заявок и даты проведения аукциона. В результате допущенной технической ошибки дата проведения аукциона была указана 03.09.2014, что является опечаткой, поэтому 01.09.2014 все участники подавшие заявки на участие были извещены об опечатке в информационном извещении, и что аукцион состоится 12.09.2014.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения участников, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона 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.

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 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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 (далее - организатор торгов).

Согласно ч. 2 ст. 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная

организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

По условиям государственного контракта от 03.02.2014 № 04к/1-2014, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Фаворит», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а исполнитель (ООО «Фаворит») принимает на себя обязательства 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, а также конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ, на территории Ленинского района г. Челябинска и Челябинской области.

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.

В соответствии со статьей 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 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 Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной 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.

1. Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных 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.

Информация о проведении аукциона по продаже арестованного имущества 28.08.2014 опубликована в газете «Южноуральская панорама» № 129 (3331) и размещена на официальном сайте torgi.gov.ru.

Дата подачи заявок на участие в аукционе — 28.08.2014.

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе — 01.09.2014.

Дата проведения аукциона - 03.09.2014.

Таким образом, информация о проведении аукциона была размещена за 6 дней до даты их проведения, что не соответствует части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Факт того, что ООО «Фаворит» устранило указанное нарушение путем размещения информации о внесении поправки в извещение по продаже арестованного имущества с указанием новой даты проведения аукциона 12.09.2014, не устраняет самого факта нарушения.

2. В соответствии со статьей 6 ГК РФ в случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

В настоящее время, на территории Челябинской области отсутствует нормативный правовой акт, регламентирующий порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества.

Порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйственного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденным распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418, общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

На территории Свердловской области действует порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества должников, переданного на реализацию в рамках исполнительного производства, утвержденный 19 сентября 2013 года № 285 приказом ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, в соответствии с которым общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 10 дней.

Согласно информационному объявлению, опубликованному в газете «Южноуральская панорама» от 28.08.2014 № 129 (3331), прием заявок на участие в

торгах осуществляется с 09:30 до 17:30 по рабочим дням местного времени с даты выхода настоящего извещения по 01.09.2014, по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 15 Д, корпус 1, офис 18.

Таким образом, ООО «Фаворит» осуществлял прием документов 4 рабочих дня, а именно 28-30.08.2014 и 01.09.2014 с 09:30 до 17:30.

Учитывая, что согласно пояснениям ООО «Фаворит», Общество осуществляет прием заявок по субботам, срок приема заявок равен 4 дням и, по мнению Комиссии, не соответствует требованиям добросовестности, разумности и справедливости.

Установленный ООО «Фаворит» срок приема заявок создал или мог создать препятствия для подачи заявок на участие в торгах.

Следовательно, довод об ущемлении интересов подателя жалобы ввиду установления короткого срока для подачи заявок на участие в открытом конкурсе является состоятельным.

3. Организатор аукциона в извещении о проведении аукциона и публикации в газете «Южноуральская панорама» обязывал участников аукциона предварительно заключить договор о задатке, а также получить бланк заявки по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 15 Д, корпус 1, офис 18.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке.

Пунктом 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.

Статьей 380 ГК РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (п. 1 названной статьи). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (п. 2 названной статьи).

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство,

устанавливая обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определенной организатором специализированной организацией договора о задатке. Документом, достаточным для подтверждения внесения денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение.

Установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, подачи заявки в форме, определенной организатором торгов, приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации и может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с представлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах.

Исходя из содержания норм ГК РФ, участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи.

В свою очередь необходимость заключить договор о задатке и заполненной заявки в определенной форме вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Названная позиция Челябинского УФАС России, подтверждается судебной практикой (Постановление ФАС Уральского округа от 30.09.2013 № Ф09-9536/13 по делу № А71-113/2013. Определением ВАС РФ от 15.11.2013 № ВАС-15518/13 отказано в передаче дела № А71-113/2013 в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора названного постановления).

Таким образом, указанный довод заявителя является обоснованным.

4. 28.08.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 129 (3331) и на официальном сайте www.torgi.gov.ru ООО «Фаворит» в объявлении (извещении) о проведении ТУ Росимущества в Челябинской области в лице ООО «Фаворит» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> содержится требование о представлении нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет.

В настоящее время какими-либо нормативными правовыми актами не регламентирован перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах по реализации арестованного имущества, и требования к их оформлению.

Таким образом, при запросе документов, необходимо руководствоваться принципами разумности и справедливости, объективной необходимостью запроса конкретных документов, целями реализации арестованного имущества на торгах.

Изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы лица, имеющего желание принять участие в торгах, осложняет подачу заявки на участие.

Довод ООО «Фаворит» о том, что требование представления нотариально

заверенной копии ИНН относится к юридическим лицам, а не к физическим. Комиссией не принимается, поскольку изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы для юридического лица, имеющего желание принять участие в торгах, осложняет подачу заявки на участие.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно информационному письму Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества.

Допущенные организатором торгов нарушения: установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, заполнения заявки по определенной форме в условиях отсутствия в извещении бланка заявки, реквизитов для оплаты задатка, установление короткого срока для подачи заявок на участие в открытом конкурсе, нарушение сроков размещения информации о проведении аукциона, а также предъявлении требования о представлении нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет, привели или могли привести к сокращению числа потенциальных участников торгов (в торгах приняли участие только три покупателя), что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Учитывая, что заказчиком нарушена часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения закупки.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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 (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.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «Фаворит» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>, обоснованной.
2. Признать действия ООО «Фаворит», выразившиеся в установлении условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, заполнении заявки по определенной форме в условиях отсутствия в извещении бланка заявки, реквизитов для оплаты задатка, установлении короткого срока для подачи заявок на участие в открытом конкурсе, нарушении сроков размещения информации о проведении аукциона, а также предъявлении требования о представлении нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет, нарушением часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать ООО «Фаворит» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии:

Ю.М. Расторгуева

Н.А. Аристархова

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 60-04-18.1/14

09 сентября 2014 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель - Семёнова Е.Г. – заместитель руководителя Челябинского Комиссии: УФАС России;

- Расторгуева Ю.М. – начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии

- Аристархова Н.А. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 09.09.2014 по итогам рассмотрения жалобы № 60-04-18.1/14 гр. <...> на действия (бездействие) ООО «Фаворит» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (предмет торгов: 2-х комнатная квартира, 43,6 кв.м., адрес: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 49, кв. 27),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Фаворит» устранить нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, заполнении заявки по определенной форме в условиях отсутствия в извещении бланка заявки, реквизитов для оплаты задатка, установлении короткого срока для подачи заявок на участие в открытом конкурсе, нарушении сроков размещения информации о проведении аукциона, а также предъявлении требования о представлении нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет, путем

внесения изменений в извещение о проведении торгов, указанных в пунктах 1.1, 1.2, 1.3 настоящего предписания:

1.1. Исключить обязанность заключения письменного договора о задатке, разместив реквизиты для внесения суммы задатка;

1.2 Исключить обязанность по заполнению заявления по форме, установленной организатором торгов, либо разместить форму заявки;

1.3 Исключить обязанность нотариального заверения копии свидетельства о постановке на учет.

2. Подлить сроки приема заявок на участие в торгах до 11.09.2014, установив новую дату и время открытия доступа к поданным заявкам.

3. ООО «Фаворит» в качестве доказательства исполнения настоящего предписания в течение 7 рабочих дней после совершения действий, указанных в пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 2, представить в Челябинское УФАС России (с сопроводительным письмом) доказательства его исполнения.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семёнова

Члены Комиссии

Ю.М. Расторгуева

Н.А. Аристархова