

Резолютивная часть решения оглашена «20» ноября 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» ноября 2020 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 071/10/18.1-1044/2020 по жалобе компании «Лотинг Холдингз Лимитед» (далее – Заявитель, Компания) (вх. № 6927 от 05.11.2020) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации арестованного имущества в электронной форме (извещение № 211020/2650241/02, лот № 1 (далее – Извещение) (далее - Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии посредством видеоконференцсвязи:

- представителей Организатора торгов;

Заявитель, надлежащим образом уведомленный о дате, времени и месте рассмотрения жалобы посредством видеоконференц-связи, присутствие своих представителей не обеспечил, направил ходатайство о рассмотрении настоящего дела в свое отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с частями 11, 12 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тульским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалоб с требованием о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения жалоб по существу, представлении документов и сведений, об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалоб, их содержании, месте и времени рассмотрения.

Рассмотрение жалобы назначено на 13.11.2020 в 14 часов 00 минут (по московскому времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 24 посредством видеоконференцсвязи.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по указанной жалобе продлен.

Заседание комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению жалоб назначено на 20.11.2020 на 14

часов 00 минут (по московскому времени) посредством видеоконференцсвязи.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

В информационное сообщение о Торгах (Извещение) включены требования о предоставлении потенциальными участниками документов, не предусмотренных законодательством, что в свою очередь ограничивает доступ к Торгам.

Так, по мнению Компании, требование предоставления бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, выписки из ЕГРЮЛ, полученной не позднее 10 дней до подачи заявки на участие в торгах, справки об отсутствии задолженности по налогам в бюджеты всех уровней, не предусмотрено законодательством.

Кроме того Заявитель отмечает, что в Извещении указано о необходимости предоставления иных документов, предусмотренных российским законодательством. Данное требование Заявитель считает неопределенным и позволяет произвольно принимать решение о допуске к Торгам заявителей.

Также Компания указывает на то, что Организатор торгов не разместил информацию о проведении Торгов в периодическом издании. Как указано на сайте <https://torgi.gov.ru>, информация о проведении торгов опубликована в ежедневной областной газете «Тюльские известия» № 89 от 21.10.2020, но фактически извещение о проведении Торгов в данном номере периодического издания размещена не была. Однако в самом Извещении указано, что информация о Торгах размещена в газете «Тюльские известия» № 87 от 07.10.2020, исходя из чего информация о публикации в периодическом издании извещения о Торгах отличается от указанной в общем разделе сайта <https://torgi.gov.ru>.

Заявитель считает, что Организатор торгов не указал величину повышения цены «шаг аукциона». Так, согласно Извещению шаг аукциона указан следующим образом: «5% - 1 704 037 руб. 50 коп. (Один миллион семьсот четыре тысяч тридцать семь руб. 50 коп.)». Однако, как отмечает Заявитель, 5% от начальной цены торгов размером 40 896 900 руб. 00 коп. составляет 2 044 845 рублей. Таким образом, из Извещения невозможно установить, из чего рассчитывается шаг аукциона размером 5%.

На основании вышеуказанного Заявитель считает, что при подготовке и проведении рассматриваемых торгов были допущены нарушения действующего законодательства о проведении торгов по реализации арестованного недвижимого имущества, в том числе требования Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», повлекшие нарушение прав и законных интересов Компании как собственника объектов недвижимости, реализуемых на

Торгах.

На основании вышеизложенных доводов Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

Организатор торгов с доводами Заявителей не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность требований и сведений, указанных в Извещении, просит отказать в удовлетворении жалобы.

Организатор торгов также сообщает, что на сегодняшний день имущество должника Компании «Лотинг Холдинга Лимитед» отозвано с реализации, в связи с чем торги по данному лоту были отменены.

Комиссия Тульского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

21.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) было опубликовано извещение о проведении вторичных торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме № 211020/2650241/02 (далее – Извещение).

Торги проводятся на электронной торговой площадке – акционерное общество «ТЭК - Торг» (<https://www.tektorg.ru>) (далее – ЭТП).

Предмет Торгов:

- лот № 1: постановление судебного пристава-исполнителя Межрайонного ОСП по ИОИП УФССП России по Тульской области о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% от 23.09.2020, принадлежащего должнику Компании «ЛОТИНГ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД»: Здание, назначение: нежилое здание – склад, площадь объекта: 674 кв. м., кадастровый номер <...> :30:030402:818, адрес объекта: Тульская область, г. Тула, ул. Новотульская, д. 21а. Здание, назначение: нежилое здание – проходная, площадь объекта: 55,3 кв. м., кадастровый номер <...> :30:030402:1144, адрес объекта: Тульская область, г. Тула, ул. Новотульская, д. 21а. Здание, назначение: нежилое здание – производственный цех, площадь объекта: 1509,1 кв. м., кадастровый номер <...> :30:030402:820, адрес объекта: Тульская область, г. Тула, ул. Новотульская, д. 21а. Здание, назначение: нежилое здание – производственный цех, площадь объекта: 1949,9 кв. м., кадастровый номер <...> :30:030402:821, адрес объекта: Тульская область, г. Тула, ул. Новотульская, д. 21а. Право аренды земельного участка площадью 19004 кв. м., кадастровый номер <...> :30:030402:16. Имущество находится в залоге в ПАО «Сбербанк России». Начальная цена: 40 896 900 руб. 00 коп. (Сорок миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч девятьсот руб. 00 коп.),

в т. ч. НДС 20% - 6 816 150 руб. 00 коп. (Шесть миллионов восемьсот шестнадцать тысяч сто пятьдесят руб. 00 коп.). Сумма задатка: 1 700 000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот тысяч руб. 00 коп.). Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5% - 1 704 037 руб. 50 коп. (Один миллион семьсот четыре тысяч тридцать семь руб. 50 коп.).

Дата начала подачи заявок: 21.10.2020.

Дата и время окончания подачи заявок: 10.11.2020 в 17:00.

Подведение результатов Торгов 12.11.2020 по окончании торгов..

Порядок проведения публичных торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке (залоге недвижимости)), Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве), Извещением.

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 (часть 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве).

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 12.05.2008 N 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом" функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, 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, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, возложены на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства определен статьей 57 Закона об ипотеке (залоге недвижимости).

Общие положения по организации и порядку проведения торгов установлены статьями 448 - 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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 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.

Какого-либо иного, специального порядка проведения публичных торгов, в частности в электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Согласно Извещению (лот № 1) «1. Заявка на участие в торгах по установленной форме; 2. Нотариально удостоверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя; 3. Подписанная участником опись предоставляемых документов. 4. Согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

Для юридических лиц: 1. Копии: учредительных документов (Устав, учредительный договор), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица; Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц; 2. Бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату; 3. Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов, копии приказов); 4. Нотариально удостоверенную доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя; 5. Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки); 6. Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах; Справка об отсутствии задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней; 7. Выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц – нерезидентов Российской Федерации. 8. Копии всех страниц документа, удостоверяющего личность лица, действующего от имени заявителя; 9. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для физических лиц: 1. Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа; 2. Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя; 3. Копии всех страниц документа, удостоверяющего личность лица, действующего от имени заявителя. 4. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для индивидуальных предпринимателей: 1. Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа; 2. Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Претендента; 3. Копия Свидетельства о внесении физического лица в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; 4. Декларация о доходах на последнюю отчетную дату; 5. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством».

В силу отсутствия законодательно установленного исчерпывающего перечня документов, содержащихся в заявке на участие в торгах, а также из приведенных выше положений ГК РФ, Закона об ипотеке следует, что организатор торгов самостоятельно определяет порядок проведения торгов, порядок оформления участия в торгах, который включает в себя, в том числе требования к составу заявки на участие в торгах.

Таким образом, требования о представлении в составе заявки на участие в торгах перечисленных документов и сведений не противоречат законодательству Российской Федерации в рассматриваемой сфере, в связи с чем соответствующий довод Заявителя признается необоснованным.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В письменных возражениях Организатор торгов указывает, что наличие в извещении о проведении торгов требования о необходимости предоставления в составе заявки, в том числе иных документов, предусмотренных Российским законодательством, но не включенных в извещение о проведении торгов, не несет в себе цели ограничения конкуренции, не предоставляет со стороны заявителя документов, предусмотренных Извещением, не влечет отказа со стороны Организатора торгов в допуске к участию в аукционе.

Однако Комиссией установлено, что исходя из положений Извещения к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.tektorg.ru>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа), с направлением необходимого комплекта документов на электронную почту Организатора торгов.

Заявитель не допускается к участию в торгах, если: а) представленные документы не подтверждают право заявителя быть покупателем в соответствии с законодательством РФ. Обязанность доказать свое право на участие в торгах возлагается на заявителя; б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанные в извещении о проведении торгов, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ и извещения о проведении торгов; в) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий; г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка; д) документы, исполненные карандашом, а также содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., а также нечитаемые сканы документов не рассматриваются.

Следовательно, по мнению Комиссии, требование о необходимости предоставления «иных документов, предусмотренных Российским законодательством» не позволяет признать его отвечающим критериям определенности и ясности, поскольку оно допускает неоднозначное толкование и, вопреки доводам Организатора торгов, позволяет произвольно принимать решение о допуске к Торгам заявителей.

Кроме того, само по себе требование о дублировании заявки на электронную почту организатору торгов является неправомерным, поскольку лишает права участника на конфиденциальность его заявки, в том числе и при условии необходимости наличия в составе заявки предложения о цене.

Комиссия 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 удовлетворенности 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.

Таким образом, по мнению Комиссии, требования о дублировании заявки на электронную почту организатору торгов, а также о представлении иных документов, предусмотренных российским законодательством, но не включенных в извещение о проведении торгов противоречат действующему законодательству, что свидетельствует об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, как расширение круга участников конкурентных

процедур.

Вместе с тем, в связи с отсутствием заявок на участие в Торгах, а также в связи с тем, что арестованное имущество на основании постановления судебного пристава – исполнителя Межрайонного ОСП по ИОИП УФССП России по Тульской области от 10.11.2020 было снято с торгов, и торги были отменены, Комиссия считает, что указанные противоречия законодательству Российской Федерации, выявленные в положениях Извещения, не повлияли на определение цены на торгах и не нарушили права и законные интересы Заявителя.

Относительно доводов Заявителя об отсутствии публикации извещения о проведении торгов в периодическом печатном издании, а также о некорректном указании Организатором торгов номера и даты газеты «Тульские известия» Комиссией установлено следующее.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) установлено, что организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах, в том числе в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Вместе с тем Организатором торгов в материалы данного дела представлены доказательства публикации Извещения о Торгах в областной газете «Тульские известия» № 89 от 21.10.2020.

При таких обстоятельствах Комиссия считает соблюденным порядок опубликования информации о публичных торгах, а соответствующие доводы жалобы Заявителя необоснованными.

Касаясь довода Заявителя о шаге аукциона Организатор торгов в письменных возражениях указывает, что он составляет 5% от начальной продажной стоимости имущества, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% от 23.09.2020 № 71030/20/89448, что соответствует фактическим обстоятельствам дела.

Таким образом, данный довод Заявителя также признается необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу компании «Лотинг Холдингз Лимитед» (вх. № 6927 от 05.11.2020) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Тулской, Рязанской и Орловской областях при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации арестованного имущества в электронной форме (извещение № 211020/2650241/02, лот № 1 необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.