

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-831/2020

19 октября 2020 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;

<...> – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

без участия представителей:

от М<...> - (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей вх. № 2012746 от 4.10.2020);

от ООО «Гарант» (ОГРН 1072225012089, ИНН 2225089033) – (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей);

с участием третьих лиц:

победитель аукциона Б<...> – (по ходатайству);

участник аукциона Б<...> - (по ходатайству),

рассмотрев жалобу М<...> (вх. № 2012522 от 08.10.2020) на действия организатора торгов – ООО «Гарант» и электронной торговой площадки ООО «ЭТП24» при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества по лотам № 2, № 3, № 5, №6, №7(извещение № 220920/34479623/01); лотам № 3, № 5 (извещение № 220920/34479623/03), 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 М<...> (вх. № 2012522 от 08.10.2020) на действия организатора торгов – ООО «Гарант» и электронной торговой площадки ООО «ЭТП24» при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества по лотам № 2, № 3, № 5, №6, №7(извещение № 220920/34479623/01); лотам № 3, № 5 (извещение № 220920/34479623/03).

В своей жалобе Заявитель указывает, на то, что организатором торгов – ООО «Гарант» при проведении электронного аукциона по лотам № 2, № 3, № 5, №6, №7 (извещение № 220920/34479623/01); лотам № 3, № 5 (извещение № 220920/34479623/03) были созданы условия влекущие за собой ограничение числа участников, препятствующих реализации имущества выразившиеся:

- в сокращении срока подачи заявок на участие в аукционе;
- в отсутствии документов, характеризующих объекты недвижимости;
- в отсутствии доступа в помещения по вышеуказанному аукциону.

Кроме того, оператором электронной торговой площадки ООО «ЭТП24» с победителя торгов взыскивается установленный тариф 2% от стоимости объекта недвижимости, который фактически является суммой платежа.

По мнению Заявителя, навязывание скрытого платежа, ущемляет интересы должника и кредиторов.

14.10.2020 в адрес УФАС по Алтайскому краю поступило ходатайство вх. № 2012746 о рассмотрении жалобы в отсутствие заявителя М<...>

15.10.2020 в адрес УФАС по Алтайскому краю поступило ходатайство вх. № 2012804 о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей ООО «Гарант».

Согласно ответу ООО «Гарант» вх. № 2012804 от 15.10.2020 организация 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 договора №4-АК от 10.01.2020, государственного контракта от 27.07.2020 № 0117100002620000019 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.

В период с 25.03.2020 по 04.09.2020 МТУ Росимущества в адрес ООО «Гарант» направлены поручения на реализацию арестованного имущества: №1325/ССП-22/08.20; №1332/ССП-22/08.20; №1369/ССП-22/09.20; №1393/ССП-22/09.20; №287/ССП-22/03; №1301/ССП-22/08.20; №939/ССП-22/07.20.

На основании данных поручений ООО «Гарант» разместило на сайте www.torgi.gov.ru информацию о проведении торгов.

Начальная продажная стоимость имущества по всем вышеуказанным поручениям установлена согласно постановлений судебных приставов-исполнителей о передаче арестованного имущества на торги.

Открытый аукцион по реализации арестованного имущества (извещение №220920/34479623/01) назначен на 07.10.2020 в 11 час. 00 мин. (по московскому времени). Прием заявок и документов, необходимых для участия в аукционе установлен с 25.09.2020 по 05.10.2020 до 11 час. 00 мин. (по московскому времени) на сайте электронной торговой площадки ООО «ЭТП24».

Информационное сообщение (извещение №220920/34479623/01) о назначении публичных торгов в форме электронного аукциона по продаже вышеуказанного имущества опубликовано в газете «Алтайская правда» № 178 от 24.09.2020.

Открытый аукцион по реализации арестованного имущества (извещение №220920/34479623/03) назначен на 26.10.2020 в 11 час. 00 мин. (по московскому времени). Прием заявок и документов, необходимых для участия в аукционе установлен с 25.09.2020 по 21.10.2020 до 11 час. 00 мин. (по московскому времени) на сайте

электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер».

В соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть срок размещения извещения о проведении торгов не может составлять менее 10 дней до даты проведения торгов.

Таким образом, установлены сроки для извещения потенциальных участников о реализации имущества на торгах, которые были соблюдены организатором торгов.

В связи с отсутствием заявок торги по реализации арестованного имущества (извещение №220920/34479623/01) по лотам № 3, 5, 7 признаны несостоявшимися.

Для участия в аукционе по лотам № 2 и № 6 арестованного имущества (извещение №220920/34479623/01) подано по 2 заявки и определен победитель.

От М<...>. заявок на участие в торгах, запроса разъяснений по проводимым аукционам не поступало.

Договоры купли-продажи по лотам № 2 и № 6 (извещение №220920/34479623/01) с победителями торгов не заключены.

Доводы заявителя о создании условий, влекущих за собой ограничение числа участников, являются несостоятельными.

Присутствующие на заседании Комиссии участники торгов с доводами указанными в жалобе не согласились и пояснили, что срок приема заявок организатором торгов – ООО «Гарант» установлен в соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в действиях организатора торгов отсутствует нарушение порядка проведения торгов, кроме того, пояснили, что регистрация на ЭТП ООО ЭТП24 как и на любых других площадках требует определенного регламентами площадок времени, в связи с чем пройти регистрацию и получить ЭЦП можно заранее, не дожидаясь объявления торгов.

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 действующим законодательством об исполнительном производстве реализация имущества арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право, принимать решение об обращении взыскания на имущество, осуществляется специализированными организациями по поручениям уполномоченного органа.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Информация о проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества по извещению № 220920/34479623/01 размещена Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» 24.09.2020, подача заявок осуществляется с 25.09.2020 по 05.10.2020 на электронной торговой площадке ООО «ЭПТ24». Проведение торгов назначено на 07.10.2020.

24.09.2020 Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» также размещена информация о проведении торгов в форме электронного аукциона (извещение № 220920/34479623/03), в которой период подачи заявок установлен с 25.09.2020 по 21.10.2020 на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер». Проведение торгов назначено на 26.10.2020.

В соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть срок размещения извещения о проведении торгов не может составлять менее 10 дней до даты проведения торгов.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что по извещению № 220920/34479623/01 информация о проведении торгов размещена за 13 дней до проведения торгов, тем самым организатором торгов не нарушен 10 дневный срок размещения информации.

Согласно п. 7 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

При этом требования о наличие правоустанавливающих документов (выписки из ЕГРП или иных документов) законодательством не предусмотрены, так как имущество реализуется в принудительном порядке.

В аукционной документации по извещениям 220920/34479623/01; № 220920/34479623/03 содержится порядок получения разъяснений, ознакомления с условиями договора купли-продажи, а также ознакомления с имуществом, в том числе указание на то, что осмотр имущества осуществляется потенциальным участником самостоятельно. Организатор торгов не обязан обеспечивать доступ к реализуемому имуществу.

Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не предусмотрено обязательное указание в извещении о проведении торгов какой-либо дополнительной информации о состоянии арестованного (заложенного) имущества должников, а также размещение указанной информации и документов на электронных торговых площадках. Необходимость размещения такой информации определяются организаторами торгов самостоятельно.

Таким образом, организатором торгов при продаже арестованного (заложенного) имущества по 220920/34479623/01; № 220920/34479623/03 размещена вся предусмотренная федеральным законодательством информация о продаваемом имуществе.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что оператором электронной торговой площадки «ЭТП24» предоставляет свободный доступ к аккредитации на площадке и участию в торгах неограниченному кругу лиц, не взывая плату.

В соответствии с пунктом 16 регламента электронной торговой площадки «ЭТП24» участник торгов, признанный победителем торгов оплачивает вознаграждение оператору, независимо от того, впоследствии был ли им заключен или не заключен договор с организатором торгов.

Плата (вознаграждение) взимается с победителя торгов, в размере 2% от начальной стоимости имущества, в независимости от суммы, по которой имущество будет продано в результате аукциона. Условия регламента электронной торговой площадки «ЭТП24» являются одинаковыми для всех участников торгов (приложение № 2 к Регламенту «Тарифы гарантийного обеспечения оплаты услуг оператора электронной площадки «ЭТП24»).

Таким образом, электронной торговой площадкой ООО «ЭТП24» не нарушены требования Федерального закона «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М<...> необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>