

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Гудвин»

Резолютивная часть решения оглашена «09» сентября 2019

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Гудвин»

В присутствии:

представителей ООО «Гудвин» (далее – Заявитель)

представителя ООО «Балтийский Лесной Трест» (далее – Организатор)

В отсутствие представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области, уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Гудвин» (вх. №25178-ЭП/19 от 21.08.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский Лесной Трест» при организации и открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, № **180719/12677896/01**, лот №2, лот №3) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**180719/12677896/01**, опубликовано на сайте о проведении торгов torgi.gov.ru, (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является:

Лот № 2: Подвергнутое аресту Межрайонным ОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП по СПб, по и/п 28204/19/78022-ИП от 10.10.2018 г. принадлежащее должнику Рудневу Глебу Владимировичу, имущество: 1/2 доля в нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.130, лит.А, пом.14Н. Кадастровый номер <...> :40:0008459:6579.

Начальная цена: 2 500 000 руб. 00 коп.,

Задаток: 1 250 000 руб. 00 коп.,

Шаг 25 000 рублей 00 коп.

Обременения: взыскатель Руднева Наталья Николаевна.

Лот № 3: Подвергнутое аресту Межрайонным ОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП по СПб, по и/п 14853/19/78022-СД принадлежащее должнику Рудневу Евгению Владимировичу, имущество: 1/2 доля в нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.130, лит.А, пом.14Н. Кадастровый номер <...> :40:0008459:6579.

Начальная цена: 2 500 000 руб. 00 коп.,

Задаток: 1 250 000 руб. 00 коп.,

Шаг 25 000 рублей 00 коп.

Обременения: взыскатель Руднева Наталья Николаевна.

Прием заявок по аукциону производится с 18.07.2019 по 02.08.2019 г.

Подведение итога приема заявок по аукциону осуществляется - 12.08.2019 г. в 14:00.

Аукцион состоится: «21» августа 2019 года в 12.00.

Задаток должен быть зачислен на расчетный счет ООО «Балтийский Лесной Трест»: ИНН 7810018432, ОГРН 1057810033380, КПП 781001001 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» р/с 40702810255160000221, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, в соотв. с договором о задатке не позднее 09.08.2019 г.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки Заявителя.

Согласно протоколам подведения итогов приема и регистрации заявок, Заявитель было отказано в участие в торгах по следующим основаниям: «Нарушены пункты 1:2:1, 1:2:2, 1:2:8 (представлены не все документы входящие в состав заявки, указаны разные номера гос. контракта в договорах задатка

и заявки, заполнены не все пункты заявки, заявка подана с нарушением сроков).

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Торги проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., статьями 447-449.1 ГК РФ.

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 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 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно части 2 и части 3 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Комиссией установлено, согласно аукционной документации, размещенной на сайте торгов, для участия в торгах необходимо предоставить следующие

документы:

1. Заявку на участие в торгах по установленной форме No2 части III аукционной документации;
2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке;
3. Опись документов в 2-х (двух) экземплярах (форма No1 части III аукционной документации);
4. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Для юридических лиц: Нотариально заверенные копии учредительных

документов и свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа о принятии; Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления претендента (выписки из протоколов, копии приказов); Письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством; Оригинал или нотариально заверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, выданную налоговым органом не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов; Выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц – нерезидентов РФ).

Устанавливая требования к составу заявки на участие в торгах, принимая решение о допуске, либо отказе в допуске до участия в аукционе, Организатор торгов должен руководствоваться принципом существенности и добросовестности, критично оценивать заявку, учитывая цели и задачи реализации имущества.

Организатор торгов отклонил заявки Заявителя в соответствии с пунктом 1.2.1, а именно, что в составе заявок отсутствовала опись документов, документ об одобрении крупной сделки, копии приказа о вступлении в должность директора.

Установлено, что Заявителем поданы заявки на участие в рассматриваемых торгах, содержащие в том числе: непосредственно форму заявки, платежное поручение, выписку из ЕГРЮЛ от 31.07.2019, устав общества от 02.06.2015, бухгалтерский баланс.

Материалами дела подтверждается, что в поданных заявках был представлен протокол No1 общего собрания участников ООО «Гудвин» от

09.01.2017, где было принято решение назначить на должность генерального директора ООО «Гудвин» - Лаврова В.О. с 11.01.2017. Также в составе заявок была представлена выписка из ЕГРЮЛ ООО «Гудвин», где указано, что Лавров В.О. является генеральным директором.

Также представитель Заявителя пояснил, что для ООО «Гудвин» данная сделка не является крупной, является обычной в рамках деятельности общества. В связи с этим, Заявителем не было представлено письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества.

Относительно того, что в составе заявок отсутствовала «Опись документов в 2-х (двух) экземплярах (форма №1 части III аукционной документации)», Комиссией установлено, что в составе заявок действительно отсутствовала опись документов, однако Организатором торгов не представлено доказательств наступления негативных последствий ввиду отсутствия описи.

В силу пункта 1.2.2. Организатор торгов отклонил заявки Заявителя в связи с тем, что Заявитель указал разные номера государственных контрактов в договорах о задатке и заявки.

Комиссией установлено, что отклонение по данному доводу не может быть обосновано в связи с тем, что Заявитель указал номер государственных контрактов в договорах о задатке и заявки, как указано в аукционной документации, размещённой на сайте торгов.

Стоит отметить, что согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В силу части 2 статьи 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Извещение рассматриваемого аукциона содержит необходимые условия внесения задатка: сведения о назначении платежа, реквизиты получателя платежа и его расчётного счета.

Принимая во внимание публичный характер проводимого аукциона, наличие всех обязательных условий договора о задатке, информационное сообщение организатора торгов является офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка – акцептом такой оферты.

Таким образом, приведённое выше основание для отклонения заявки заявителя не основано на нормах права.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссия, изучив заявку Заявителя пришла к выводу, что ООО «Балтийский лесной трест» не установлена недействительность представленных участником документов, не представлены доказательства наступления негативных последствий в виду отсутствие описи в составе заявки, не доказана фактическая невозможность участия в торгах Заявителя.

При проведении процедуры рассмотрения заявок на участие в торгах организатор торгов должен строго следовать целям проведения торгов соблюдать принцип добросовестной конкуренции, публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исходя из вышеизложенного отклонение Заявителя по данным оснований является формальным, противоречащим целям и задачам реализации имущества должника, не соответствующим требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Также Организатор торгов в протоколе указал, что заявки Заявителя не соответствуют требованиям установленными в пункте 1.2.8. аукционной документации, а именно, что заявка подана с нарушением сроков.

Представитель Организатора торгов пояснил, что аукционной документацией установлено, что заявки на участие в торгах принимаются ежедневно по рабочим дням в указанные дни приема заявок: понедельник-пятница с 10-00 до 12-00 ч. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, Лит. А, офис 209. Телефон для справок и предварительной записи: (931) 378-31-21 в период для Аукциона с 18.07.2019 по 02.08.2019 г. включительно.

Комиссией установлено, что Заявитель подал заявку на участие в торгах по лоту №2 в 12:45 02 августа 2019, а по лоту №3 в 13:05 02 августа 2019, что подтверждается журналом регистрации заявок.

Организатор торгов пояснил, что для обеспечения законности и равного доступа до участия в торгах всех участников торгов, заявки Заявителя были приняты для рассмотрения в указанное время.

В свою очередь, Заявитель пояснил, что при подаче заявки столкнулся «живой очередью» на подачу соответствующих заявок.

Учитывая установленное организатором торгов время для подачи заявки (2 часа), принимая во внимание фактическое принятие заявки Заявителя к рассмотрению, что подтверждается приведённым протоколом, действия Организатора торгов по отклонению заявки в виду несвоевременной ее подачи, также противоречат как требованиям законодательства, так и целям и задачам исполнительного производства.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами о

результатах торгов торги признаны состоявшимися, победителем был признан участник No1, предложивший минимальную сумму за имущество. По итогам торгов заключены договоры купли-продажи от 23.08.2019.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Гудвин обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Балтийский лесной трест» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Предписание не выдавать.