

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 042/01/18.1-1030/2019

«01» июля 2019 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – руководителя управления

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

Председателя
Комиссии:

<...> – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Членов Комиссии:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ,
транспорта и связи;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля
органов власти.

при участии:

- <...> – представителя ООО «Велес».

в отсутствие:

<...>, представителя межрегионального территориального управления
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Кемеровской и Томской областях, извещенных надлежащим образом о дате,
времени и месте рассмотрения настоящей жалобы.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и
материалы жалобы № 042/01/18.1-1030/2019

УСТАНОВИЛА:

20.06.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по
Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...>
> (вх. № 3744 от 20.06.2019) на действия организатора торгов – ООО «Велес» при
проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры,
общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966,
расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40 (извещение
№ 200519/21328990/08 размещено на официальном сайте торгов
<https://torgi.gov.ru>).

По мнению заявителя, нарушения выразились:

- в необоснованном отказе в приеме документов, необходимых для участия в торгах, направленных посредством электронной почты;
- в нарушении сроков возврата задатка;
- в необоснованном возврате задатка участникам торгов, не ставшим победителями торгов, за минусом 1% (комиссия банка);
- в размещении на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru> результатов торгов.

Уведомлением от 25.06.2019 № 11/6668 рассмотрение жалобы было назначено на 01.07.2019 на 15 часов 00 минут.

27.06.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Велес» поступили письменные пояснения по изложенным в материалах жалобы № 042/01/18.1-1030/2019 обстоятельствам.

Из представленных письменных пояснений следует, что заявка <...>, а также пакет документов, необходимых для участия в аукционе в срок, установленный информационным сообщением, в адрес организатора торгов не поступали.

Также из вышеуказанных письменных пояснений следует, что задаток <...> был возвращен в порядке и сроки, установленные договором о задатке.

Довод <...> о необоснованном возврате задатков за вычетом 1%, также является ошибочным, ввиду того, что организатор удерживает часть денежных средств участников, в связи с необходимостью покрытия комиссии банка, взимаемой за переводы физическим лицам, что указано в каждом информационном сообщении ООО «Велес» в печатных массовых изданиях, а также на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

07.07.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее - МТУ) поступили письменные пояснения по изложенным в материалах жалобы № 042/01/18.1-1030/2019 обстоятельствам.

Из представленных письменных пояснений следует, что аукцион по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40 был проведен в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Также из вышеуказанных пояснений следует, что в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, извещение о проведении торгов 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.

В информационном сообщении указан адрес приема заявок, следовательно,

заявки принимаются нарочно и регистрируются в журнале приема заявок с личной подписью участников торгов или по доверенности участников.

В соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. После чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Информация о возврате задатка за минусом комиссии, согласно тарифам РКО банка, указывается в извещении о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, в частности при реализации недвижимого заложенного имущества в газете «Кузбасс», на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», а также на сайте Федеральной службы судебных приставов.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

В заседание Комиссии, состоявшееся 01.07.2019, представители МТУ, извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/01/18.1-1030/2019, не явились.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 042/01/18.1-1030/2019 Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

21.03.2019 между МТУ и ООО «Велес» заключен государственный контракт № К 19-8/10 (далее - Контракт).

Согласно пункту 1.1 Контракта Заказчик (МТУ) поручает, а Исполнитель (ООО «Велес») обязуется на условиях, установленных Контрактом и письменными

поручениями Заказчика за вознаграждение от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области.

В соответствии с пунктом 1.5 Контракта сроки оказания услуг: с момента заключения Контракта по 31.12.2019.

В силу пункта 4.4.1 Контракта Исполнитель обязан осуществить установленные Контрактом действия в соответствии с условиями Контракта, требованиями законодательства РФ, а также письменными поручениями Заказчика.

Установлено, что 26.04.2019 судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному району г. Новокузнецка УФССП России по Кемеровской области вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

Поручением МТУ № 988 от 08.05.2019 реализация арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40, ограничение (обременение) права: залог, поручена ООО «Велес», действующему на основании государственного контракта от 21.03.2019 № К 19-8/10.

13.05.2019 ООО «Велес» квартира, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенная по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40, ограничение (обременение) права: залог, общей стоимостью 1 383 200 руб. была принята для реализации от судебного пристава исполнителя ОСП по Центральному району г. Новокузнецка УФССП России по Кемеровской области на основании акта приема-передачи.

21.05.2019 на официальном сайте торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>, в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 38(26775) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв.40, ограничение (обременение) права: залог.

Согласно указанному извещению:

Начальная цена продажи – 1 383 200 руб.;

Сумма задатка – 69 160 руб.;

Срок и место приёма заявок с 21.05.2019 по 05.06.2019 с 10.00 до 16.00, по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Смирнова 9г.

Дата и время проведения аукциона: 18.06.2019 в 13-00.

Установлено, что в сроки указанные и информационных сообщениях в ООО «Велес» для участия в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства - квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г.

Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40, ограничение (обременение) права: залог, поступили заявки от 7 физических лиц.

18.06.2019 на основании протокола № 2019/8 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: _____ г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40, <...> признан победителем данных торгов.

24.06.2019 по результатам проведенного аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства между ООО «Велес» (продавец) и <...> (покупатель) был заключен договор купли-продажи.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) 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).

В силу прямого указания закона (часть 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Организация и порядок проведения торгов установлены статьями 448-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов 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.

Установлено, что извещение о проведении открытого аукциона содержит все предусмотренные статьей 448 Гражданского кодекса РФ сведения в том числе: сведения о порядке подачи заявок для участия в торгах.

В извещении указано, что приём заявок осуществляется с 10:00 до 16:00 по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Смирнова 9. Оформить заявку установленного образца могут юридические и физические лица, своевременно представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление установленного размера задатка в сроки и порядке, указанные в извещении о проведении торгов.

Организатор торгов передает участнику торгов, подавшему заявку на участие в установленном порядке и успешно прошедшему регистрацию на ЭТП – логин (ключ) для участия в конкретном аукционе. Аукцион проходит в открытой форме, победителем становится участник, предложивший наибольшую цену.

Из изложенного следует, что прием заявок, доставленных нарочно либо посредством почтового отправления, осуществляется организатором торгов по адресу, указанному в информационном сообщении.

При этом возможность отправления заявления, а также документов, необходимых для участия в торгах посредством электронной почты не предусмотрена.

Довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка возврата <...> задатка не соответствует действительности и не основан на нормах права.

Пунктом 3.2 договора о задатке предусмотрено, что в случае, если заявитель не будет допущен к участию в торгах, организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

Согласно информационному сообщению, размещенному в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» дата и время подведения итогов приема заявок – 18.06.2019 с 10-00.

Установлено, что 18.06.2019 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах оформленное протоколом № 988.

Также установлено, что 18.06.2019 ООО «Велес» <...> был осуществлен возврат задатка за участие в торгах по объекту: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв.40 что подтверждается платежным документом № 52920 от 03.06.2019.

Таким образом, организатором торгов <...> был осуществлен возврат задатка в порядке и сроки установленные договором о задатке в полном объеме.

Что касается указания в тексте жалобы заявителя на необоснованный возврат задатка участникам торгов, не ставшим победителями торгов, за минусом 1% (комиссия банка) необходимо отметить, следующее:

Пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно информационным сообщениям, размещенным в периодическом печатном издании газете «Кузбасс», а также на официальном сайте торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом 1% (комиссия банка).

Кроме того, на официальном сайте торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>

к извещению о проведении вышеуказанных торгов прикреплен документ «Договор о задатке», который представляется участником торгов в составе своей заявки.

Согласно пункту 3.1 вышеуказанного договора о задатке, задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка за минусом 1% от суммы задатка (комиссия банка за счет перечисление денежных средств) на счет заявителя.

Согласно частям 1, 2 статьи 380 Гражданского кодекса РФ 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. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

В силу статей 420 - 447 Гражданского кодекса РФ, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения и считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта). Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. При этом, акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Таким образом, действия организатора торгов по опубликованию договора о задатке являются офертой, которая должна содержать все существенные условия договора. При этом, реализация действий потенциальными участниками, направленные на участие в торгах, являются акцептом.

Согласно официальным письменным пояснениям организатора торгов, а также информации официального сайта ПАО ВТБ комиссия за переводы денежных средств в пользу физических лиц составляет 1 % от суммы.

Исходя из условий обслуживания банка, если задаток будет перечисляться физическому лицу, которое не стало победителем торгов с использованием услуг банка, его размер, несмотря на то, что организатор торгов возвратит ему задаток в полном объеме, будет уменьшен на размер комиссии банка, осуществляющего

данную операцию.

При таких обстоятельствах, указание организатором торгов в извещении о проведении торгов информации о том, что, «суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом 1% (комиссия банка)» не противоречит положениям действующего законодательства, и носит информационный характер.

Уменьшение суммы возвращаемых задатков физическим лицам было обусловлено тем обстоятельством, что за денежные переводы юридических лиц в адрес физических лиц банком взимается комиссия за осуществление указанной процедуры.

При таких обстоятельствах, указание в договоре о задатке, который является неотъемлемой частью извещения о проведении торгов, в действиях организатора торгов – ООО «Велес» по возврату задатка физическим лицам, не выигравшим торги, нарушений действующего законодательства не установлено.

Относительно довода заявителя о неопубликовании ООО «Велес» результатов торгов необходимо отметить, что 19.06.2019 на официальном сайте торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> были опубликованы результаты торгов, а именно сведения о лице, ставшем победителем.

При этом действующее законодательство РФ не содержит требований о необходимости размещения организатором торгов на официальном сайте торгов в сети Интернет <https://torgi.gov.ru> какой-либо иной информации о результатах торгов.

Что касается указания в тексте заявления <...> об изменении порядка проведения ООО «Велес» торгов, необходимо отметить, что рассмотрение данного вопроса выходит за пределы полномочий антимонопольного органа.

Комиссия Кемеровского УФАС России также считает необходимым отметить, что в процессе рассмотрения жалобы 042/01/18.1-1030/2019 установлено, что <...> заявку на участие в открытом аукционе по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв.40 не подавала, участие не принимала.

Установлено, что 06.06.2019 <...> для участия в аукционе в адрес организатора торгов посредством почтой связи были направлены следующие документы: опросный лист, копия паспорта, заявление о присоединении к регламенту ЭТП ООО «РегионТорг», договор оказания услуг на ЭТП ООО «РегионТорг».

При этом согласно информационному сообщению датой окончания приема заявок является 05.06.2019.

Также вышеуказанным информационным сообщением установлен перечень документов, прилагаемых к заявке: заявка установленного образца; описание документов установленного образца (в 2 экз.); платежный документ, подтверждающий внесение задатка на счет Организатора торгов; декларацию соответствия пунктом 5, статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ (в свободной форме); данные о лицевом счете в банке для возврата задатка; доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на

участие в торгах; заверенные в соответствии с действующим законодательством: копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс, заверенный налоговым органом на последнюю отчетную дату, выписка из ЕГРЮЛ (оригинал или нотариально заверенная копия), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юр. лиц - резидентов РФ); копия паспортов (для физ.лиц). Для участия в аукционе претендентам необходимо заключить с организатором торгов договор о задатке. А также заполнить документы для оператора ЭТП имеющиеся в приложении к данному извещению.

Учитывая изложенное, а также то, что <...> в адрес организатора торгов был предоставлен не весь перечень документов, необходимых для участия в торгах, а также то, что данные документы были направлены после окончания срока приема заявок, <...> не была допущена к участию в торгах.

Действия ООО «Велес» выразившиеся в недопуске <...> к участию в открытом аукционе по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966 являются обоснованными, осуществлялись в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Велес» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 57,2 кв.м., с кадастровым номером 42:30:0302064:966, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, д. 19 кв. 40 необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>