

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 016811)

«19» ноября 2019 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов; в отсутствие сторон, надлежащим образом уведомлены,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 016811) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – лот №25: 2-х комнатная квартира, общей площадью 112,6 кв.м., кад. №59:01:4410158:177, по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23, (долг по кап рем. 38238,72 руб., зарег-н 1 чел.) (извещение № №260819/34145908/01 от 28.08.2019 г.) на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

29.10.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба <...>, доводы которой указывают на необоснованное отклонение заявки на участие в спорных торгах по продаже арестованного имущества по причине нарушения порядка подачи заявки, а также нарушении порядка внесения задатка.

Организатором торгов представлены необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе, протоколы, составленные в ходе торгов, поданные на участие в торгах заявки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 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.

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 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. При проведении рассматриваемой закупки, Заказчик руководствовался Извещением о проведении торговой процедуры № 270819/34145908/03 от 28.08.2019 (далее – Извещение).

В извещении на официальном сайте опубликованы: дата начала подачи заявок - 28.08.2019 г., дата окончания подачи заявок - 06.09.2019 г., дата подведения итогов торгов – 16.09.2019 г.

Порядок подачи заявок на указанные торги, а также порядок внесения задатка установлены Извещением №270819/34145908/03 от 28.08.2019, Порядком подачи заявки на участие в торгах и Порядком проведения торгов Аукционной документации и являются следующими.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие в установленные извещением сроки в виде электронного

документа Организатору торгов следующие документы в формате pdf полноцветные:

-заявку на участие в торгах по форме установленной организатором торгов, с графической подписью претендента;

-платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке;

-надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Физические лица дополнительно представляют:

-паспорт (документ удостоверяющий личность), все страницы;

-нотариальное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества (при наличии таковых), в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

-свидетельство о присвоении ИНН;

-страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования.

Подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте www.ets24.ru в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

Для участия в аукционе лицо, зарегистрированное на ЭТП, оплачивает задаток на реквизиты: получатель - Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае) ИНН: 5902293756, КПП: 590201001, Банк получателя: Отделение Пермь г.Пермь, расчетный счет 40302810100001000013, БИК 045773001, лицевой счет 05561A62100; с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении, которое считается заключившим договор задатка на условиях договора о задатке, размещенного организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, <http://симония.рф>. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора о задатке, содержащегося на сайте <http://симония.рф>.

Задаток в размере 5% от начальной цены должен поступить от претендента на расчетный счет, указанный в извещении о торгах, в срок не позднее 06.09.2019г. Подведение итогов приема заявок осуществляется 13.09.2019 г. в 12 часов 00 минут и оформляется Организатором торгов соответствующим протоколом.

В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка при его перечислении на счет организатора торгов, в т.ч. при неверном указании реквизитов платежного

поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Согласно Извещению, Порядку подачи заявки на участие в торгах, а также в соответствии с п.12.1 Порядка проведения торгов, Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

-претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

-претендентом представлены не все документы в соответствии с извещением о торгах и /или в соответствии с порядком подачи заявки; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

Начальная цена составляет 6 006 400 рубля 00 копеек. В связи с этим, размер задатка по указанному лоту составляет 300320 рублей 00 копеек.

В ответ на запрос Пермского УФАС России, Управление Федерального казначейства по Пермскому краю представило сведения о том, что заявителем жалобы был внесен задаток на указанные в извещении реквизиты в размере 300320 рублей 00 копеек, который был зачислен 04.09.2019 г. на лицевой счет № 05561A62100 платежным поручением № 84952.

Исходя из анализа заявки заявителя на участие в спорных торгах, представленной организатором торгов ООО «Симония», следует, что <...> представил для участия в торгах следующие документы в виде электронного документа Организатору торгов следующие документы в формате jpeg полноцветные

-заявку на участие в торгах по форме установленной организатором торгов, с графической подписью претендента;

-паспорт (документ удостоверяющий личность), все страницы – 12 шт.

-свидетельство о присвоении ИНН – 1 шт.

-страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования – 1 шт.

Также заявитель представил в виде электронного документа Организатору торгов в формате jpeg полноцветное платежное поручение № 84952 от 04.09.2019 г. с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке.

У заявителя отсутствовала необходимость предоставления нотариального согласия супруги на приобретение недвижимого имущества, так как, согласно представленному паспорту, <...>. не состоит в браке.

Также у заявителя отсутствовала необходимость предоставления -надлежащим образом оформленной доверенности на лицо, имеющее право действовать от

имени претендента, в силу того, что заявка подавалась от имени самого заявителя.

Таким образом, заявка <...> на участие в спорных торгах, а также внесение им задатка соответствуют Извещению №270819/34145908/03 от 28.08.2019, а также Порядку подачи заявки на участие в торгах и Порядку проведения торгов, являющихся частью Аукционной документации. Иного в материалы дела не представлено.

Исходя из изложенного, неправомерное отклонение Комиссией по проведению торгов по продаже арестованного имущества заявки заявителя жалобы на участие в спорных торгах по продаже арестованного имущества по причине нарушения порядка подачи заявки, а также нарушении порядка внесения задатка является нарушением п. 12.1. Порядка проведения торгов аукционной документации, в связи с чем, Комиссия Пермского УФАС признает жалобу **обоснованной**.

Согласно п. 2 статьи 550 Гражданского кодекса Российской Федерации, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии с п. 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Сведения о государственной регистрации договора, подписанного между ООО «Симония» и <...>., в материалах дела отсутствуют, в связи с чем, Комиссия Пермского УФАС квалифицирует подписанный договор между ООО «Симония» и <...>., как незаключенный.

Исходя из изложенного, Комиссией Пермского УФАС принято решение о выдаче обязательного для исполнения предписания, предусмотренного пп. а ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 016811) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – лот №25: 2-х комнатная квартира, общей площадью 112,6 кв.м., кад. №59:01:4410158:177, по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23, (долг по кап рем. 38238,72 руб., зарег-н 1 чел.) (извещение №260819/34145908/01 от 28.08.2019 г.) на официальном сайте в сети Интернет: www.forgi.gov.ru, **обоснованной**.
2. Признать в действиях Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» нарушение п. 12.1. Порядка проведения торгов аукционной документации.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Зам. Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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