

Дело № 14т-17

Организатор аукциона (аукционная комиссия):

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе

163000, г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 2

Заявитель:

ООО «П-Инвест»

163000, г. Архангельск,

ул. Воскресенская, д.7, кор.2

## РЕШЕНИЕ

16 мая 2017 года г.Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «П-Инвест» на действия организатора аукциона

(аукционной комиссии) - межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (далее - МТУ Росимущества) при проведении открытого аукциона по извещению № 060417/0017076/04 по продаже нежилого здания общей площадью 587,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3 (Лот № 14), в присутствии представителей ООО «П-Инвест» (по доверенности <...>), Росимущества (по доверенности <...> и <...>),

УСТАНОВИЛА:

05.05.2017 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «П Инвест» на действия организатора аукциона (аукционной комиссии) - межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (далее - МТУ Росимущества) при проведении открытого аукциона по извещению № 060417/0017076/04 по продаже нежилого здания общей площадью 587,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3 (Лот № 14).

Содержание жалобы:

Заявитель указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в аукционе в связи с несоответствием выписки из единого государственного реестра юридических лиц требованию конкурсной документации.

Выписка из единого государственного реестра юридических лиц подана Заявителем в электронной форме, подписана квалифицированной электронной подписью. Кроме того, копия выписки подана на бумажном носителе.

Заявитель полагает, «что в случае отказа в допуске участника уведомление должно содержать обоснование такого решения и указание положений документации об открытом аукционе, которым представленная заявка не соответствует. Однако, конкретная причина отказа в допуске к аукциону известна лишь со слов представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе».

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецкому автономному округу считает жалобу необоснованной. Доводы изложены в возражениях на жалобу от 16.05.2017 № 3067.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) рассмотрела жалобу с учетом следующего.

07.03.2017 судебным приставом исполнителем Межрайонного отдела по ОВИП вынесено постановление о передаче арестованного имущества - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3, общей площадью 587,7 кв.м, стоимостью 15 580 000 руб., на реализацию.

06.04.2017 МТУ Росимущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 060417/0017076/04 о проведении открытого аукциона по продаже заложенного

(недвижимого) имущества. Предметом аукциона по лоту № 14 являлось: нежилое здание общей площадью 587,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3.

Согласно извещению, для участия в торгах необходимо: 1. заключить договор о задатке (заявление с приложениями по форме продавца (организатора торгов) может быть подано лично либо направлено по почте, e-mail: [Y.Zelyanina@rosim.ru](mailto:Y.Zelyanina@rosim.ru), [Y.Eliseeva@rosim.ru](mailto:Y.Eliseeva@rosim.ru), [tu29@rosim.ru](mailto:tu29@rosim.ru), или факсу (8182) 68-19-90, 65-71-95, при обязательном предоставлении оригинала); 2. перечислить задаток по реквизитам, указанным в данном договоре; 3. подать заявку в срок, указанный в объявлении (заявка и договор оформляются продавцом (организатором торгов) по установленной форме).

Подача заявок осуществляется по рабочим дням с 9.00 до 13.00 с момента публикации информационного сообщения до даты окончания подачи заявок по адресу проведения аукциона по предварительной записи на каждый лот по тел. 8 (8182) 20-17-14. Все представляемые заявителем документы должны быть скреплены, сшиты и пронумерованы вместе в отдельном файле и соответствовать прилагаемой описи. Не предоставление полного пакета документов либо неправильно оформленных документов (документа), является основанием для отклонения заявки.

Перечень документов, прилагаемых к заявке, установлен Приложением к извещению.

Так, к заявке прилагаются: копия всех страниц паспорта заявителя. Полные реквизиты заявителя юридического лица. Надлежащим образом заверенная доверенность на уполномоченного представителя. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем суммы задатка на указанный в договоре о задатке счет в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества. Подписанная заявителем опись представляемых документов в 2-х экземплярах. Дополнительно: для юридических лиц доверенность уполномоченного лица, копии устава, свидетельства о постановке на учет ИФНС, свидетельства о регистрации юридического лица, полученную не ранее чем за 30 дней до даты окончания подачи заявок выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки; оригиналы или заверенные копии: протокола собрания учредителей (о назначении директора), приказа (о назначении директора), местонахождение и банковские реквизиты, решение учредителей о приобретении конкретного объекта (одобрение сделки).

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в извещении (информационном сообщении, документации) и только по установленной продавцом (организатором торгов) форме. На каждый лот подается отдельная заявка. Внесение изменений, дополнений, каких-либо исключений из текста и содержания и формы заявки и пр. не допускается. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления и пр.

17.04.2017 от представителя ООО «П-Инвест» поступило заявление о заключении договора о задатке для участия на торгах.

24.04.2017 и 25.05.2017 на электронную почту МТУ Росимущества [tu29@rosim.ru](mailto:tu29@rosim.ru) Заявителем направлен пакет документов: свидетельство ИНН; свидетельство ОГРН, протокол от 05.06.2014, доверенность от 17.04.2017, выписка из ЕГРЮЛ от 24.04.2017, заявление на заключение договора, Устав ООО «П-Инвест». Все указанные документы направлены в формате pdf.

25.04.2017 с заявителем заключен договор о задатке № 04/12/14-7.

26.04.2017 от представителя ООО «П-Инвест» поступила заявка на участие в торгах № 48 с приложением пакета документов, в том числе выписки из ЕГРЮЛ от 24.04.2017 на бумажном носителе.

Последняя страница выписки содержит информацию о сервисе с помощью которого она сформирована, а также ссылку на подписание документа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Поступившая в составе пакета документов выписка из ЕГРЮЛ, распечатанная на бумажном носителе, не является электронным документом, не является документом, подписанным собственноручно подписью должностного лица налогового органа и заверенным печатью налогового органа, и не является нотариально заверенной копией выписки.

02.05.2017 МТУ Росимущества направлено уведомление о недопуске ООО «П Инвест» к аукциону в связи с нарушением требований, установленных в информационном сообщении (извещении) о торгах.

В заседании Комиссии представитель заявителя указал, что организатором торгов не указана конкретная причина недопуска к участию в аукционе, что, по его мнению, противоречит Правилам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, которые утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Указанный довод Комиссией не принимается в силу следующего.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - 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.

Порядок реализации имущества должника на торгах установлен главой 9 Закона

об исполнительном производстве.

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 Российской Федерации от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства определен статьей 57 Федерального закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Частью 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Порядок, определенный Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, не распространяется на отношения по реализации заложенного имущества.

Согласно извещению, основанием для отклонения заявки является непредставление полного пакета документов либо неправильное оформление документов на что и было указано в уведомлении о недопуске к аукциону от 02.05.2017 № 4/53-П.

Вместе с тем, как пояснил представитель МТУ Росимущества, и не отрицает представитель заявителя, причины недопуска ООО «П-Инвест» были разъяснены в устной форме, ими являются несоответствие выписки из ЕГРЮЛ требованиям документации, установленным в информационном сообщении (извещении) о торгах.

Требования к Выписке из ЕГРЮЛ установлены Административным регламентом предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по предоставлению сведений и документов, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.01.2015 № 5н (далее Административный регламент).

Выписка из ЕГРЮЛ в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке из ЕГРЮЛ на бумажном носителе, подписанной собственноручно, подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа.

В соответствии с пунктом 92 Административного регламента возможно предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде.

Между тем, информация о юридическом лице, полученная из ФНС России в виде электронного документа, подписанного электронной подписью и распечатанная на бумажном носителе, не является электронным документом.

Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что поданная ООО «П-Инвест» в составе заявки распечатанная на бумажном носителе выписка из ЕГРЮЛ, полученная из ФНС, не может быть признана выпиской из ЕГРЮЛ, соответствующей Административному регламенту и требованиям, установленными в приложении к извещению «Перечень документов, прилагаемых к заявке». Направленная 24.04.2017 и 25.04.2017 по электронной почте выписка из ЕГРЮЛ не может быть расценена как выписка, представленная в форме электронного документа, в составе заявки.

В случае, если заявитель имел намерение предоставить выписку из ЕГРЮЛ в форме электронного документа, он должен был учесть необходимость предоставления его на электронном носителе в качестве приложения к заявке.

Как пояснили в заседании Комиссии представители МТУ Росимущества, посредством электронной почты лица, желающие принять участие в аукционе, могли направить документы необходимые только для заключения договора о задатке.

Таким образом, действия аукционной комиссии по отказу ООО «П-Инвест» в допуске к участию в аукционе (извещение - № 060417/0017076/04 лот № 14) в связи с нарушением требований, установленных в информационном сообщении (извещении) о торгах являются правомерными.

Нормы Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регламентирующие порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника, нарушение которых допущены организатором, заявителем указаны не были.

С учетом изложенного, доводы заявителя, содержащиеся в жалобе на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе, являются несостоятельными.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, части 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «П-Инвест» необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Ю.Г. Цакулов

Председатель комиссии:

Е.В. Нестеренко

Члены комиссии:

Е.И. Красильникова

Г.С. Емельянова