

РЕШЕНИЕ

по жалобе Узаева А.М. (вх. № 014122)

«20» октября 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д. Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Трутнева Е.П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Анущенко Г.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу Узаева А.М. (вх. № 014122) (далее – заявитель) на действия ООО «Велес Групп» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов – открытого аукциона по продаже имущества: Лот № 1 (1. Объект нез.строит., пл.699кв.м.; 2. Объект нез.строит.,пл.104,5кв.м.; 3. Объект нез.строит., пл. 83кв.м.; 4. Объект нез.строит., пл. 437,2 кв.м.; 5. Объект нез.строит., пл. 160,5кв.м., и зем.уч., для туристско-рекреационной деятельности, пл.12632кв.м., кад. № 59:32:0860001:1282, соб-к: ООО «Усадьба Преображенская» (Извещение № 080916/12592624/01 от 08.09.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru) (далее также - торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

10.10.2016 г., в Пермское УФАС России поступили жалоба заявителя на действия (бездействие) организатора торгов, в которой указано, на необоснованное отстранение от участия в торгах.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил письменные возражения (исх. №1150 от 17.10.2016 г.), в которых указывает на законность и обоснованность процедуры торгов, в т.ч. в части не допуска заявителя к торгам.

В письменных возражениях на жалобу ООО «НОР» (Исх. б/н от 19.11.2016 г. (месяц указан в соответствии с датой указанной в возражениях) поддерживает позицию организатора торгов, а также просит учесть факт присутствия на аукционе представителей заявителя и то обстоятельство, что данные лица самостоятельно покинули торги, ещё до их фактического начала.

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

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).

12.04.2016 г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае во исполнение государственного контракта от 14.03.2016г. № 9, выдало ООО «Велес групп» доверенность №49 на организацию и продажу арестованного имущества на торгах, проводимых в рамках Закона об исполнительном производстве.

08.09.2016г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведение аукциона, согласно которому заявки принимаются, и договора о задатке заключаются по рабочим дням с 09.09.16 по 28.09.16 с 10-00 до 16-00.

Кроме того, на официальном сайте торгов была размещена аукционная документация, в которой указано, что к участию в аукционе допускаются юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели, представившие в сроки указанные в извещении о проведении торгов,

оформленные надлежащим образом документы, а именно: заявка на участие в аукционе (по установленной Организатором форме); платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка на счет Исполнителя на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке; опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах; доверенность на лицо, подающее заявку, если заявка подается представителем. Физические лица дополнительно представляют: копию паспорта или любого заменяющего его документа, удостоверяющего личность Претендента; копию ИНН физического лица, а также дополнительно представляют согласие супруга(и) на приобретение имущества (при наличии таковых).

Также данная документация содержит указание на порядок приёма заявок на участие в аукционе, в силу которого организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях: заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении; не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов, представлены не все документы, перечисленные в извещении, либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

04.10.2016 г. организатор торгов разместил на официальном сайте сообщение о приостановлении процедуры торгов в связи с поступлением уведомления Пермского УФАС России о жалобе на процедуру торгов, поданную в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

10.10.2016 г. организатор торгов разместил на официальном сайте сообщение о возобновлении процедуры аукциона.

Согласно представленных в материалы жалобы протоколов окончания приёма заявок, об определении победителя торгов от 16:00 07.10.2016 г. №№ 1/1, 1/3 на участие в торгах поступили и были приняты заявки от трёх претендентов, в т.ч. ООО «НОР» (в последствии признан победителем торгов), заявителя (не допущена до участия в аукционе, т.к.: заявка не подписана заявителем; вместо свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе физического лица представлено уведомление налогового органа о постановке на учёт физического лица в налоговом органе на территории РФ с 07.12.2010 г. в качестве налогоплательщика единого налога на вменённый доход; заявитель покинул зал проведения торгов до начала аукциона).

Комиссия Пермского УФАС России не может согласиться с законностью и обоснованностью такого порядка проведения торгов, так как из анализа материалов жалобы следует однозначный вывод, что заявитель в полной мере выполнил требования, возложенные на него законом (извещением о проведении торгов) как на участника торгов, а именно в определённые сроки перечислил задаток, подготовил, заполнил и подписал соответствующую заявку, приложив к ней все необходимые документы и сведения.

Доводы организатора торгов, об отсутствии в составе заявки копии свидетельства о постановке физического лица на учёт в налоговом органе, никакого значения не имеют, поскольку, как указано выше, требование о предоставлении указанного документа не содержит ни действующее законодательство РФ, ни извещение о

проведении торгов (аукционная документация). При этом, никем из лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, не оспаривается то обстоятельство, что представленное в составе заявки заявителя уведомление налогового органа содержит информацию о ИНН Узаева А. М. Следует особо отметить, что не чёткое и не конкретное содержание извещения о проведении торгов, в т.ч. в части перечня документов, необходимых для участия в торгах, не может нести негативные последствия для потенциальных участников аукциона, в случае если данные требования были выполнены последними, в той мере, в какой они изложены. В ходе рассмотрения жалобы ни один из двух представителей организатора торгов не смогли дать каких-либо чётких пояснений относительно значения фразы «копия ИНН», при том, что в силу ч. 7 ст. 84 НК РФ ИНН – это номер.

В части досрочного ухода из зала заседания представителя заявителя следует отметить, факт проведения торгов в рабочий день и уведомления заявителя о времени проведения аукциона лишь за 3 часа до его начала (посредством телефонного звонка в 12:52 07.10.2016 г.), а также место регистрации (жительства) последнего – дер. Сукманы, Нытвенского р-на, Пермского края. Из анализа материалов жалобы, в т.ч. копии заявки Узаева А. М. (с приложенными документами), не следует, что последний решил реализовать право участия в аукционе путём выдачи кому-либо из своих представителей (в т.ч. на которых указывают организатор торгов, ООО «НОР») соответствующей доверенности, в частности с правом получения и поднятия аукционных карточек, допустимости торга до определённой стоимости имущества, подписания итогового протокола и т.п. Следовательно, отсутствие заявителя в месте проведения аукциона не означает его самостоятельный отказ от приобретения прав на продаваемое имущество, а является результатом фактической невозможности присутствия на месте проведения аукциона, в т.ч. с учётом отдалённости места жительства от места проведения аукциона, а также незначительного периода времени, за которое ему стало известно о возобновлении процедуры аукциона, при условии не размещения на официальном сайте торгов соответствующего уведомления до момента начала аукциона. Кроме того, такого основания для не допуска к торгам также нет ни в действующем законодательстве РФ, ни в извещении о проведении аукциона. Отсутствуют основания утверждать об ином порядке и результате рассмотрения заявки заявителя, в случае его фактического присутствия на месте проведения торгов, поскольку согласно вышеуказанным нормам права и извещению о проведении торгов, порядок рассмотрения заявки и приложенных к ней документов аналогичен для случаев присутствия претендентов или их отсутствия.

Заявляя довод об отсутствии подписи на заявке заявителя организатором торгов не учтено, что такого требования извещение о проведении торгов также не содержит (в отличие от оформления описи документов, прилагаемых к заявке). Помимо прочего немаловажным обстоятельством является отсутствие на официальном сайте торгов формы заявки на участие в торгах, на которую имеется ссылка в извещении о проведении торгов (с учётом п. 72 Постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 г. №50), что в свою очередь не позволяет сделать вывод о допущенных заявителем нарушениях при оформлении данного документа. Комиссией Пермского УФАС России учтены пояснения Узаева А. М., согласно которых он не является профессиональным участником торгов, который обладает соответствующим опытом и познаниями, а также, что заявка оформлялась в присутствии представителя организатора торгов, и при её заполнении заявитель

неоднократно уточнял правильность заполнения и оформления документов. Не оспаривая данные пояснения, организатор торгов и не дал никаких пояснений относительно того, что заявка заявителя была принята к рассмотрению, о чём имеется соответствующая отметка и подпись директора ООО «Велес Групп» Скрипцовой А.В., в то время как согласно извещения о проведении торгов документы, не соответствующие требованиям действующего законодательства РФ, приёму не подлежали и у заявителей была возможность их соответствующим образом дооформить.

Также нельзя не указать, что перечень запретов, установленный ст. 17 Закона о защите конкуренции не является исчерпывающим, более того, согласно данной статье закона нарушением антимонопольного законодательства являются не только действия, которые привели к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, но и действия, которые могли привести к указанным неблагоприятным последствиям.

Выше указано, что в рассматриваемом случае действующим законодательством установлена обязательность проведения торгов в форме аукциона. То есть целью проведения торгов в данном случае является продажа предмета торгов на наивысшей цене, что достигается путём конкуренции (соперничества) между участниками торгов. Чем больше число участников торгов, тем выше конкуренция между ними и как следствие выше итоговая цена продажи предмета торгов. Следовательно, для соблюдения требований антимонопольного законодательства результатом деятельности ООО «Велес групп», как специализированной организации, должно быть обеспечение возможности подачи заявок на участие в торгах наибольшему числу заинтересованных лиц.

Нет оснований утверждать, что организатором торгов соблюдены требования антимонопольного законодательства, гражданского кодекса РФ, закона об исполнительном производстве и достигнуты цели проведения процедуры аукциона, если установлено, что арестованное имущество продано по цене ниже, чем его готовы были купить иные лица, не допущенные до участия в торгах по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом, в ходе рассмотрения жалобы представители заявителя неоднократно подтвердили готовность предложить более высокую цену за предмет торгов, чем та которая указана в итоговом протоколе (9788000 руб. при начальной цене в 9698000 руб. и шаге аукциона – 90000 руб.).

Антимонопольным органом учтено, что приказом директора ООО «Велес Групп» сформирована комиссия для проведения торгов и именно Общество обеспечивает её деятельность, целью которой является, в т.ч. реализация арестованного имущества на торгах, в рамках доверенности от 12.04.2016 г. №49, а также факт продажи имущества, использование которого предполагает осуществление хозяйственной деятельности на рынке оказания туристско-рекреационных услуг.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях организатора торгов (в т.ч. в лице комиссии для проведения торгов) факт нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, ч. 2 ст. 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В данном случае Комиссия Пермского УФАС России считает возможным выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение допущенного нарушения путём отмены протоколов торгов и повторном рассмотрении заявок на участия в аукционе с учётом выявленных нарушений.

В ТУ Росимущества по Пермскому краю, УФССП по Пермскому краю копия данного решения направляется для сведения.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Узаева А.М. (вх. № 014122) на действия ООО «Велес Групп» при организации и проведении торгов – открытого аукциона по продаже имущества: Лот № 1 (1. Объект нез.строит., пл.699кв.м.; 2. Объект нез.строит.,пл.104,5кв.м.; 3. Объект нез.строит., пл. 83кв.м.; 4. Объект нез.строит., пл. 437,2 кв.м.; 5. Объект нез.строит., пл. 160,5кв.м., и зем.уч., для туристско-рекреационной деятельности, пл.12632кв.м., кад. № 59:32:0860001:1282, соб-к: ООО «Усадьба Преображенская» (Извещение № 080916/12592624/01 от 08.09.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать в действиях ООО «Велес групп» факт нарушения ч. 2 ст. 448 ГК РФ, ч. 3. ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном ограничении, устранении, недопущении конкуренции на торгах путём не размещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru: утверждённой формы заявки, а также не допуска Узаева А.М. к торгам по основаниям не предусмотренным действующим законодательством РФ, извещением о проведении торгов (документацией).

3. Выдать ООО «Велес групп» обязательно для исполнения предписание, направленное на устранение допущенного нарушения путём отмены протоколов торгов и проведения повторной процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе, с учётом выявленных нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д. Е.

**Члены Комиссии
Трутнева**

Е.П.

Г.А. Анущенко

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

Баранов Д.Е.,
(342) 2351-036.