

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы
по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990
тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-
67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Галаган Дмитрий Владимирович

614068, г. Пермь, ул. Монастырская, 123-
135

galdmitriy@mail.ru

ООО «Эссет Менеджмент Урал»

614990, г. Пермь, ул. Барамзиной, 31

assetural@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе Галаган Д.В. (вх. №008629)

«07» июня 2017 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:

Белова А.Н., заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур
торгов;

Члены комиссии: _____

Литвинов П.И., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и

процедур торгов;

Рачева К.А., специалист-эксперт отдела контроля на товарных рынках и экономической концентрации.

рассмотрев жалобу Галаган Д.В. (вх. № 008629) (далее – заявитель) на действия ООО «ЭМ Урал» (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества – Лот № 14 (217т), извещение № 260417/19398018/01 размещено, в т.ч. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru,

УСТАНОВИЛА:

29.05.2017 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано на необоснованный отказ в допуске к участию в торгах.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность процедуры торгов, в т.ч. в части не допуска заявителя к торгам.

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).

26.04.2017г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведение аукциона, согласно которому дата окончания подачи заявок – 19.05.2017г., проведение аукциона – 26.05.2017г.

Как следует из документов, представленных в материалы жалобы, по лоту № 14 в период приема заявок поступило 8 заявок: Кибанова А.В., Галаган Д.В., Краева С.Н., Жукова И.С., Сергеева А.Б., Коневский О.В., Торсунова И.а., Торсунова В.А. (протокол №1 окончания приема заявок от 26.05.2017г.).

Галаган Д.В. было отказано в допуске по причине того, что *копия паспорта представлена не в полном объеме, отсутствует информация о наличии/отсутствии брака, что не позволяет судить о необходимости согласия супруга; копии документов не заверены надлежащим образом.*

Победителем была признана Коневских О.В.

Согласно протоколу №1 от 26.05.2017г. торги по Лоту № 14 были аннулированы (Постановление об отзыве имущества с реализации № 29004/377271 от 26.05.2017г.

Комиссия Пермского УФАС России, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ представленных документов, пришла к выводу о наличии оснований для признания жалобы Галаган Д.В. обоснованной, ввиду следующего.

На официальном сайте торгов был размещен порядок подачи заявок, согласно которому, к участию в торгах допускаются физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, представившие, в сроки указанные в извещении о проведении торгов, следующие документы:

- заявка по форме, утвержденной организатором торгов- 2 экз;
- опись представленных документов – 2 экз;
- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявку;
- *копия документа, удостоверяющего личность;*

- реквизиты банковского счета для возврата задатка;

- иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства (согласие супруга, свидетельство о присвоении ИНН, страховое свидетельство и т.д.)

Юридические лица и индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:

- свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц, зарегистрированных до 01.01.2017 г.) – заверенная копия;

- свидетельство о постановке на налоговый учет – заверенная копия;

- устав юридического лица – заверенная копия;

- выписку из ЕГРЮЛ (выписку из ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей), выданную не более чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах;

- документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц лица, подавшего заявку;

- решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, если необходимость такого согласия предусмотрено учредительными документами претендента, либо справку об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юридического лица;

- документ с указанием наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номера телефона юридического лица - в произвольной форме

В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах.

В случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер <...> Присвоенный заявке номер <...> а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи.

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.***

Таким образом, если какой-либо документ не соответствует, в том числе,

требованиям действующего законодательства, организатор торгов заявителю отказывает в приеме и регистрации заявки, то есть до действий комиссии.

Необходимо отметить, что требования о представлении всех страниц паспорта данный Порядок не содержит.

Следовательно, по установленному самим организатором торгов Порядку сам факт приема заявки будет свидетельствовать о соответствии представленных документов требованиям, как порядка, так и законодательства.

В ином случае (при несоответствии требованиям законодательства), заявку необходимо возвращать заявителю до передачи на рассмотрение комиссии.

Приняв же заявку Галаган Д.В., организатор торгов посчитал, что данным ФЛ копия документа, удостоверяющего личность – паспорта, представлена.

В силу п. 5.3 «Порядка организации и проведении торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, безхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации», утвержденного Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418, в содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

предложения (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;

платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка на основании заключенного с Фондом (отделением Фонда) договора о задатке;

нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц - резидентов РФ);

выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц - нерезидентов РФ);

копии паспортов (для физических лиц);

доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

опись документов (в двух экземплярах);

иные необходимые документы.

Согласно п. 6.4 Распоряжения РФФИ 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 и настоящего Порядка;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

Требования о том, что участником подобных торгов может быть лишь лицо, которое представило копию всех страниц паспорта законодательство о данных торгах и порядок не содержит.

В рассматриваемом случае необходимо исходить из того, для чего (для каких целей) требуется копия документа, удостоверяющего личность (паспорта), копия паспорта требуется для идентификации участника как ФЛ.

Галаган Д.В. представлена именно копия паспорта с информацией, позволяющей в полной мере идентифицировать его как ФЛ. То есть та копия паспорта, которая была представлена им, в полной мере воспроизводила необходимую информацию подлинного документа, о чем организатор торгов убедился при приеме заявки, так как был предъявлен также оригинал.

Доказательств недостоверности данных, представленных Заявителем, в материалах жалобы не имеется.

Приняв заявку, организатор торгов тем самым подтвердил соответствие документов требованиям порядка подачи заявок, а также требованиям законодательства. В сообщении о проведении торгов не содержалось указаний на представление копий всех страниц паспорта либо дополнительных требований к оформлению документов, необходимых для участия в торгах.

Более того, те страницы паспорта, которых не хватило организатору торгов, не содержат сведений, позволяющих дополнительно идентифицировать личность указанного участника, а порядком подачи заявок не установлено требование о предоставлении копии всех страниц документа удостоверяющего личность.

Кроме того, Заявителем были внесены денежные средства – задаток, то есть, совершены исчерпывающие меры, требуемые от участника торгов, соответственно представление не всех страниц паспорта не является нарушением требований, предъявляемых действующим законодательством к подаче заявки на участие в подобных торгах, как и не является нарушением порядка подачи заявок, установленного Обществом.

Более того, как нами было отмечено ранее, оригинал паспорта был представлен Галаган Д.В. на момент рассмотрения заявок на участие в торгах.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Таким образом, следует исходить из добросовестности участников торгов.

Представление же документов заведомо, несоответствующих требованиям порядка и законодательства, и при этом уплата задатка, по меньшей мере, является бессмысленным.

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, в том числе требуемую копию паспорта.

Требование организатора торгов (причем не прописанное в извещении, порядке) о представлении всех страниц паспорта является по своей сути «надуманным» и приводит к искусственному сокращению числа участников торгов.

Иные доводы организатора торгов, в том числе по ненадлежащему заверению копий документов, не нашли своего подтверждения.

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 «Эссет Менеджмент Урал», 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.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях организатора торгов (в т.ч. в лице комиссии для проведения торгов) факт нарушения п. 5.3, 6.4 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного Распоряжением Российского Фонда федерального имущества от 29.11.2001г. № 418.

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 решила предписание не выдавать по причине аннулирования торгов самим организатором.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Галаган Д.В. (вх. № 008629) на действия ООО «ЭМ Урал» при организации и проведении аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества – Лот № 14 (217т) – 2-комнатная квартира, площадь 49 кв.м., адрес: г. Пермь, ул. Геологов, 19а-9, с-к Бусовиков В.С., н/ц 1 000 000 руб., с/з 50 000 руб., извещение № 260417/19398018/01 размещено, в т.ч. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Эссет Менеджмент Урал» в лице Комиссии для проведения торгов факт нарушения п. 5.3, 6.4 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного Распоряжением Российского Фонда федерального имущества от 29.11.2001г. № 418.

**Заместитель Председателя Комиссии
Белова**

А.Н.

**Члены Комиссии
Литвинов**

П.И.

К.А. Рачева

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

