

Решение № 055/10/18.1-464/2024

о признании жалобы необоснованной

1 7 . 0 5 . 2 0 2 4
г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – временно исполняющего обязанности заместителя руководителя управления, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, Организатор торгов, Ответчик) при проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене (извещение № 21000019010000000605, лот №1, размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

в отсутствие Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. от 08.05.2024

№ 4234/24), который полагает, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает, что предоставил все необходимые документы, в соответствии с извещением о проведении торгов и своевременно оплатил задаток и обеспечительный залог. Несмотря на это, его заявка на участие в торгах была отклонена, что лишило его возможности участвовать в аукционе.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов, приостановить заключение договора.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 27.04.2024 № АБ/2613/24 Организатором торгов представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 17.05.2024 № 4488/24).

В письменных пояснениях Организатор торгов отмечает, что согласно пункта 2 статьи 448 Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – 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.

Ответчик ссылается, что в тексте извещения указано, что для участия в торгах необходимо подать, в числе прочего, заявку установленного образца, по форме, установленной Организатором торгов, подписанную заявителем (скан-образ).

Организатор торгов отмечает, что комиссия по проведению торгов ТУ Росимущества в Омской области, рассмотрев заявки и документы, поданные для участия в электронном аукционе, Заявителю отказала в допуске в связи с тем, что приложенные к заявке документы не соответствуют перечню, установленному в извещении, а именно: отсутствует заявка установленного образца по форме, установленной Организатором торгов, подписанная заявителем (скан-образ).

На основании изложенного, ТУ Росимущества в Омской области просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено следующее.

ТУ Росимущества в Омской области осуществляет проведение торгов по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества на

электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (далее – ЭТП АО «РАД»).

28.03.2024 ТУ Росимущества в Омской области на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000019010000000605, лот №1 о проведении торгов (в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене) по поручению ГУФССП России по Омской области. Объект продажи: жилое помещение (квартира), общей площадью 113,1 кв.м., кадастровый номер 55:36:040104:766, расположенное по адресу: г. Омск, наб. Тухачевского, д. 16, кв. 180.

Комиссией установлено, что имущество, выставленное на аукцион, было принято на реализацию от УФССП России по Омской области 20.03.2024 по акту приема-передачи документов, на основании заявки на торги арестованного имущества от 12.03.2024 № 58427, постановления о передаче арестованного имущества на торги 05.03.2024, в рамках исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа по делу № 2-4329/2023, выданного Центральным районным судом г. Омска, об обращении взыскания на предмет залога.

Торги проводятся в соответствии со ст.447-449.1. ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве».

Начальная цена предмета аукциона: 8 048 000,00 рублей. «Шаг аукциона» – 50,00 рублей. Размер задатка: 402,00 рублей.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 01.04.2024 10:00 (МСК+3) часов по 22.04.2024 23:59 (МСК+3) часов.

Дата проведения торгов – 25.04.2024 10:00 (МСК+3) часов.

Порядок проведения торгов установлен Регламентом и Инструкцией ЭТП АО «РАД».

Критерий определения победителя - наибольшая сумма, предложенная участником за объект торгов.

Продавец и победитель торгов подписывают Протокол о результатах торгов в день проведения торгов (по адресу Продавца или в электронном виде посредством электронной почты (для иногородних участников торгов)).

В соответствии с протоколом № 1 окончания приема и регистрации заявок от 24.04.2024 на участие в торгах поступило 6 заявок, в том числе заявка Заявителя, по результатам рассмотрения которых 3 участника допущены к участию в аукционе. Трем участникам (в том числе Заявителю) отказано в допуске к участию в торгах.

Согласно протоколу подведения итогов аукциона по продаже от 25.04.2024 победителем аукциона признан индивидуальный предприниматель <...>

Уведомлением Омского УФАС России от 27.04.2024 № ГС/2378/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 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 или 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 № 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.

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.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве,

порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 ГК РФ в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК 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.

Исходя из пункта 2 статьи 448 ГК РФ, 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.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества. Таким образом, продажа заложенного имущества с публичных торгов осуществляется по правилам ГК РФ и Закона об ипотеке.

Требования к порядку опубликования информации о публичных торгах в отношении заложенного недвижимого имущества установлены в части 4 статьи 449.1 ГК РФ, части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В силу части 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет».

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных 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.

Согласно пункту 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Согласно извещению о проведении торгов, документами, представляемыми для участия в торгах указаны:

- заявка установленного образца, подписанная заявителем (скан-образ);
- свидетельства о регистрации (для организаций, зарегистрированных до 01.01.2017), учредительные документы; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц заявителя; решение соответствующего органа управления заявителя о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица (для юридических лиц);
- копии паспортов (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей): страница 2, страница 3, страница с указанием места жительства;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах, оформленная в соответствии с

требованиями, установленными гражданским законодательством.

Также, в извещении указано, что Продавец отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах подана не по установленной форме;
- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;
- приложенные к заявке документы не соответствуют перечню, установленному в извещении о проведении торгов, либо они оформлены не надлежащим образом.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных извещением о проведении торгов, является безусловным основанием для отклонения заявки участника.

Омским УФАС России уведомлением от 14.05.2024 № АБ/2613/24 запрошены все заявки, поступившие на участие в аукционе, с приложением содержащихся в них документов у оператора электронной торговой площадки АО «РАД». Из полученных документов установлено, что Заявителем в целях участия в торгах поданы копия паспорта и идентификационный номер налогоплательщика, заявки установленного образца в составе документов не имелось (вх: №4117-ЭП/24 от 06.05.2024).

Комиссия также установила, что 24.04.2024 по результатам рассмотрения поступивших заявок, заявка Заявителя не допущена к участию в торгах, в связи с тем, что приложенные документы не соответствуют перечню, установленному в извещении о проведении торгов: отсутствует заявка установленного образца, подписанная заявителем (скан-образ) и копия страницы паспорта с указанием места регистрации.

Таким образом, заявка на участие в электронном аукционе Заявителя подана с нарушением требований, установленных в извещении о проведении торгов, в связи с чем, правомерна отклонена комиссией по проведению торгов ТУ Росимущества.

При таких обстоятельствах, Комиссия не находит оснований для удовлетворения жалобы Заявителя.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области при проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене (извещение № 210000190100000000605, лот №1, размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»),
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 14.05.2024 № АБ/2613/24.