

## РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-249/2021

«09» апреля 2021 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...>- заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

О<...>- начальника отдела контроля органов власти;

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя - <...>- лично,

от организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» (ИНН5431107597, ОГРН 1175476123173) – <...> (директор),

от заинтересованного лица - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН 2221172516, ОГРН 1092221004040) – не явились (уведомлены),

третьих лиц:

от участника торгов – ООО УК «Труд и природа Алтая» – <...> (директор), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 213103 от 25.03.2021), в том числе, дополнение к жалобе от 26.03.2021 (вх. № 213163) и дополнение к жалобе от 06.04.2021 (вх. № 213631) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при продаже арестованного имущества по лоту № 1–здание кафе, площадь 824,7 кв.м., кадастровый № 22:63:050248:44, кол-во этажей 2, и земельный участок, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации здания кафе, площадь 1049 кв.м., кад. № 22:63:050248:18, адрес: г. Барнаул, пр-т Красноармейский, д. 8 (извещение № 020321/35709511/01), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> (вх. № 213103 от 25.03.2021), в том числе, дополнение к жалобе от 26.03.2021 (вх. № 213163) и дополнение к жалобе от 06.04.2021 (вх. № 213631) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при продаже арестованного имущества по лоту № 1–здание кафе, площадь 824,7 кв.м., кадастровый № 22:63:050248:44, кол-во этажей 2, и земельный участок, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации здания кафе, площадь 1049 кв.м., кад. № 22:63:050248:18, адрес: г. Барнаул, пр-т Красноармейский, д. 8 (извещение № 020321/35709511/01).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в части необоснованного отказа заявки <...> на участие в торгах по причине «не представлены документы, определенные п. 5 аукционной документации, а именно: отсутствует декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ.

Кроме того, из жалобы следует, что в документации о торгах отсутствует информация о необходимости предоставления декларации о соответствии, не приложен образец декларации; в информационном сообщении о проведении торгов в описании лота № 1 указано, что существует аренда с 23.03.2017 по 15.03.2022 в пользу ООО «Кинза», ограничение прав по ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, при этом, указанный договор аренды организатором торгов не представлен.

По мнению заявителя, информация о торгах, размещенная на электронной торговой площадке ограничивает круг потенциальных покупателей, в части взимания платы за участие в торгах, а также невозможности приобрести имущество по начальной цене.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя поддержал доводы жалобы.

Представитель организатора торгов возражал, представил письменные пояснения.

Представитель ООО «УК «Труд и природа Алтай» возражала против доводов жалобы.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с действующим законодательством об исполнительном производстве реализация имущества арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право, принимать решение об обращении взыскания на имущество, осуществляется специализированными организациями по поручениям уполномоченного органа.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, 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.

ООО «ГеоТехПроект» оказывает услуги по реализации арестованного имущества для нужд Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и республике Алтай на

основании государственного контракта от 21.12.2020 № 011710000262000033 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Алтайского края.

Комиссией УФАС установлено, что информация о проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества по извещению № 020321/35709511/01 размещена организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» 05.03.2021, а также на ЭТП «РТС-Тендер» 04.03.2021 и опубликована в газете «Алтайская правда» № 37 от 04.03.2021.

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% от 01.03.2021 № 22020/21/188860 начальная продажная стоимость на повторных торгах составила 11840500 руб.

В соответствии с п. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве (далее – Закон № 229-ФЗ) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, Законом № 229-ФЗ, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса 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.

Комиссией УФАС установлено, что информационное сообщение о проведении торгов, а также документация об аукционе содержит все необходимые сведения, определенные законодательством.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов по размещению в открытых источниках договора аренды, при наличии такового.

Кроме того, в информационном сообщении, помимо, вышеуказанных сведений, указан порядок проведения аукциона: торги начинаются с начальной цены продажи объекта+шаг аукциона, которая повышается по мере выдвижения предложений в соответствии с шагом аукциона, выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

В п. 12 документации об аукционе указано, что продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной цене начальной цены продажи имущества, а также равной минимальной начальной цене продажи имущества.

Таким образом, в силу установленного аукционной документацией вышеуказанного порядка имущество не может быть приобретено по начальной цене.

Согласно абз. 3 п. 9 Документации об аукционе заявка принимается торговой площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной информационным сообщением о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного и заложенного имущества в соответствии с нормативными документами торговой площадки.

Аналогичную информацию содержит п. 9.15.3 регламента ЭТП «РТС-тендер» при возврате поступившей заявки на участие в торгах: отсутствия на аналитическом счете клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере Задатка (в случае, если в Карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет Оператора) и/или вознаграждения за услуги Оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

Порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронном виде на сайте Оператора регулируется Регламентом, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» от 07.12.2020 № 59-П/2 (далее - Соглашение), Тарифами электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденными приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» от 02.11.2020 № 50-П/20 (далее - Тарифы).

Присоединение к Регламенту и Соглашению в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации являются договорами присоединения. Участники всех торговых процедур, проводимых на сайте Оператора, путем регистрации на площадке выражают безусловное согласие с условиями проведения имущественных торгов на сайте Оператора в электронном виде, изложенными в Регламенте и Соглашении, в том числе с условиями взимания вознаграждения за услуги, оказываемые Оператором.

Согласно пункту 2.9.1 Регламента Клиент обязуется своевременно оплачивать Оператору вознаграждение за оказание Услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, Соглашением о гарантийном обеспечении и Тарифами.

В силу пунктов 7.1, 7.3 Регламента размер вознаграждения за услуги Оператора определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг. Для получения услуг клиенту необходимо обеспечить наличие на Аналитическом счете клиенту суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания услуг в размере, указанном в Тарифах, которые подлежат блокированию Оператором и взиманию в случаях, предусмотренных Тарифами.

Федеральным законодательством не установлены запреты на взимание с победителя торгов платы за участие в торгах, а также запреты на выбор организации торгов электронной торговой площадки для проведения электронных торгов по продаже арестованного (заложенного) имущества.

Кроме того, Комиссией УФАС установлено, что п. 5 аукционной документации содержит требования к составу заявки на участие в аукционе.

Так, согласно пп. 5.2 п. 5 аукционной документации в комплект документов к заявке входят, среди прочих, для физических лиц: 1. Заявка на участие в торгах; 2. Копия паспорта заявителя (все страницы с 1 по 20); 3. Нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; 4. Декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ.

Подпунктом 7.1 п. 7 аукционной документации установлен перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах заявителей, к такому основанию, среди прочих, относится - непредставление документов, определенных п. 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Комиссия, изучив заявку Заявителя установила, что участником составе заявки был

представлен документ под названием «Сведения о заинтересованности» из, которого следует об отсутствии заинтересованности С<...> и ООО «Протон» по отношению у должнику, кредитору, арбитражному управляющему, а также о том, что С<...>и ООО «Протон» не участвуют в капитале арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих. Иных документов или деклараций свидетельствующих подтверждающих соответствие Заявителя требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ в заявке не приложено.

Декларация о соответствии участника требованиям пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым участник подтверждает, что он не является должником, организацией на которую возложена оценка имущества должника, организацией либо работником организации, на которую возложена реализация имущества, должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членом семей соответствующих физических лиц к заявке <...>приложена не была.

Таким образом, Комиссией УФАС в действиях организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при продаже арестованного (заложенного) имущества (извещение № 020321/35709511/01) нарушений порядка проведения торгов не установлено.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1.Признать жалобу <...> необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>