Резолютивная часть решения оглашена «16» мая 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» мая 2019 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) , рассмотрев дело № 071/01/18.1-115/2019 по жалобе гражданки Российской Федерации Б (далее – Заявитель) (вх. № 2081 от 06.05.2019) на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, Организатор торгов, Управление) при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене, по продаже арестованного имущества (извещение № 010419/2650241/01 от 02.04.2019) (далее - открытый аукцион, торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей Организатора торгов, Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона.

Информация о проведении торгов размещена на сайте https://torgi.gov.ru (извещение № 010419/2650241/01 от 02.04.2019 (далее – Извещение)).

Рассмотрение жалобы назначено на 66 мая 2019 года в 14 часов 30 минут (по московскому времени).

В соответствии с частями 11, 12 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тульским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, представлении документов и сведений, об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Заявитель полагает, что МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях проводит торги с нарушением антимонопольного законодательства. В частности Б. не согласна с отказом в допуске к участию в торгах. По мнению Заявителя, перечисленные организатором торгов основания отказа распространяют свое действие лишь на этап приема и регистрации документов, но не являются основанием для отказа на

этапе допуска к участию в аукционе.

В жалобе Заявитель просит отменить решение Организатора торгов об отказе Б. в допуске к участию в аукционе.

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 Б. к торгам.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Из материалов рассматриваемого дела установлено, что 02.04.2019 на сайте www.torgi.gov.ru МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях размещено информационное сообщение (извещение № 010419/2650241/01) о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене, по продаже арестованного имущества.

Подведение итогов приема заявок назначено на 22.04.2019 14.00. Торги - 24.04.2019 в 11.00 по адресу: г. Тула, ул. Сойфера, д. 16, каб. 200, подведение результатов торгов - 24.04.2019.

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).

В силу прямого указания закона (часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве)) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства Закон об исполнительном производстве не устанавливает.

Частью 3 статьи 90 Закон об исполнительном производстве установлено, что 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". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организация и порядок проведения торгов установлены статьями 448 - 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов 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.

Исходя из смысла части 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать порядок их проведения.

Согласно Извещению к участию в торгах допускаются юридические, физические лица, внесшие задаток на счет, указанный в извещении, и представившие следующие документы:

1) заявку в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе с двух сторон). Форма заявки размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru;

2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества;

3) Физические лица дополнительно представляют:

- копии всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя;

- копии всех страниц документа, удостоверяющего личность доверенного лица, в случае если от имени заявителя действует доверенное лицо;

- письменное согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»). Форма согласия размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru;

- нотариально заверенное согласие супруга(и) в случае приобретения объекта, находящегося в общей долевой собственности.

Юридические лица/ индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:

- надлежащим образом оформленные и заверенные копии учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического

лица/индивидуального предпринимателя, изменений к учредительным документам заявителя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в торгах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии всех страниц документа, удостоверяющего личность лица, действующего от имени заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

- надлежащим образом оформленную и заверенную выписку из единого государственного реестра юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее месяца до даты подачи заявки на участие в торгах;

- копии всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя - индивидуального предпринимателя;

4) сведения о банковских реквизитах;

5) опись представленных документов и материалов, подписанная заявителем или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости - на одном листе с двух сторон). Форма описи размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru;

6) иные документы в соответствии с законодательством РФ.

Документы, исполненные карандашом, а также содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются. Лицо, подающее

заявку, должно иметь документ, удостоверяющий личность. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета торгов (лота). Заявки подаются заявителем (лично или через своего полномочного представителя) одновременно с прилагаемым комплектом документов и принимаются организатором торгов в установленный извещением срок. Не допускается представление дополнительных документов к поданным ранее вместе с заявкой. Заявки могут подаваться, как лично, так и посредством средств почтовой связи. Заявка считается принятой после регистрации в журнале и присвоения ей порядкового/регистрационного номера Организатором торгов. На каждом экземпляре заявки и описи уполномоченным лицом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в извещении, не принимаются.

Заявитель не допускается к участию в торгах если:

а) представленные документы не подтверждают право заявителя быть покупателем в соответствии с законодательством РФ. Обязанность доказать свое право на участие в торгах возлагается на заявителя;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанные в извещении о проведении торгов, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ и извещения о проведении торгов;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет организатора торгов.

Согласно журналу приема и регистрации заявок на участие в торгах 24 апреля 2019 г. лот № 17 организатором торгов зарегистрировано 6 заявок на участие в торгах, в том числе заявка Б..

Из протокола рассмотрения заявок и допуска претендентов к участию в торгах № 1 от 22.04.2019 следует, что заявка Б. оформлена с нарушением требований извещения о проведении торгов, в связи с чем отказано в допуске к участию в торгах.

Из письменных объяснений Организатора торгов следует, что Б не был допущен к участию в торгах по причине того, что документы на участие в торгах были оформлены с нарушением требований извещения о проведении торгов, а именно – в форме заявки на участие торгах неверно указаны дата и время проведения торгов – 22.04.2019 в 14 час 00 мин вместо 24.04.2019 в 11 час 00 мин, а также номер лота - № 1

вместо № 17. В описи также неверно указан номер лота имущества, на которое заявитель подал заявку. В платежном документе, представленном Б., в назначении платежа указано: «Задаток на участие в торгах 24.04.2019 г. лот № 17. Должник Корнеев К.Е. НДС не облагается».

Комиссия Организатора торгов расценила, что неверное указание номера лота, а также даты торгов и времени, их расхождение с номером и датой, указанными в платежном документе, являются основанием для не допуска Заявителя к участию в торгах, в связи с тем, что в дальнейшем могут повлечь за собой обжалование действий организатора торгов со стороны других участников торгов и в дальнейшем признания результатов торгов недействительными.

Торги 24.04.2019 по лоту № 17 согласно Протоколу № 2 лот № 17 о результатах торгов от 24.04.2019 были признаны несостоявшимися в соответствии с пунктом 2 статьи 91 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» - на торги не явились допущенные участники. В настоящее время реализация имущества должника К. приостановлена до рассмотрения жалобы Б. по существу.

Форма заявки на участие в торгах, являющаяся неотъемлемой частью Извещения, содержит требование об указании, в том числе даты и времени проведения торгов, сведений о номере лота, об имуществе, о должнике.

Изучив заявку на участие в торгах Б., Комиссия установила следующее.

В заявке на участие торгах вместо даты и времени проведения торгов (24.04.2019 в 11 час 00 мин) указаны дата и время подведения итогов приема заявок 22.04.2019 в 14 час 00 мин.

Однако номер лота - № 17 - в заявке на участие торгах, а также в описи указан верно. Более того в заявке Б. в полном объеме содержатся сведения об имуществе (квартира, назначение: жилое, площадь объекта: 21, 8 кв. м, кадастровый (или условный) номер <...> :30:010218:3581, адрес объекта: Тульская обл, г. Тула, ул. М. Горького, д. 23, кв. 25.), о должнике (К.).

Платежный документ Б в назначении платежа также содержит корректные сведения о дате проведения торгов - 24.04.2019 г., о номере лота - лот № 17.

Данные обстоятельства указывают на то, что сведения, представленные в заявке на участие в торгах Б, позволяют достоверно идентифицировать как предмет, так и дату проведения торгов.

Поскольку, по мнению Комиссии, отсутствует неопределенность в предмете торгов, на участие в которых подана заявка Б, отказ в допуске Б к участию в торгах является незаконным.

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 путем 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 Организатора торгов 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия Тульского УФАС России считает возможным признать в действиях Организатора торгов (в т.ч. в лице комиссии для проведения торгов) факт нарушения части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 2 статьи 448 ГК РФ, выразившиеся в принятом решении об отказе в допуске к участию в торгах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частями 20, 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки Российской Федерации Б (вх. № 2081 от 06.05.2019) на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене, по продаже арестованного имущества (извещение №010419/2650241/01 от 02.04.2019) обоснованной.
2. Признать комиссию по проведению торгов на территории Рязанской области по продаже имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утверждённую приказом Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях № 123 от 19.11.2018, нарушившей часть 2 статьи 90 Федерального закона от

02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. В связи с тем, что на основании решения комиссии Тульского УФАС России по делу № 071/01/18.1-91/2019 комиссии по проведению торгов на территории Рязанской области по продаже имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утверждённой приказом Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях № 123 от 19.11.2018, Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях выдано обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, то обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений по настоящему делу не выдавать.

4. Снять ограничения о приостановлении проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений о цене, по продаже арестованного имущества (извещение № 010419/2650241/01 от 02.04.2019).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.