

РЕШЕНИЕ

Дело № 1-Т-2016

г. Чебоксары

20 января 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 15 января 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 января 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказов Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии от заявителя – «...»

от организатора торгов – ООО «Спектр» – «...»

участника торгов – «...!»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов ООО «Спектр» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества [№221115/2777343/03 от 22.11.2015](#) (лоты №№ 21-27), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 11.01.2016 обратилась «...» с жалобой на действия организатора торгов ООО «Спектр» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества [№ 221115/2777343/03 от 22.11.2015](#) (лоты №№ 21-27).

Из жалобы следует, что заявителем поданы документы на участие в указанных

торгах по лотам №№ 21-27, в составе которых были приложены независимые гарантии по каждому лоту на сумму обеспечения исполнения обязательств (задатка), указанного в извещении. Между тем, организатором торгов заявитель не был допущен к участию в торгах по причине невнесения задатка.

«...» считает такой отказ в допуске к участию в торгах незаконным, поскольку абзац 3 пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что обязательства организатора торгов и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

В заседании Комиссии представитель «...» поддержал заявление по изложенным в нем доводам, просил выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Представитель ООО «Спектр» не согласился с доводами, указанными в жалобе, просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему.

Обжалование действий (бездействия) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам [статьи 18.1](#) указанного закона.

В соответствии с [частью 1 статьи 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, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным [законом](#) полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

В силу прямого указания Закона об исполнительном производстве ([часть 2 статьи 90](#)) 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.

Общие положения проведения публичных торгов сформулированы в статье 449.1 ГК РФ.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1 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.*

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором **не менее чем за тридцать дней** до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе **об оформлении участия в торгах**, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Правила 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" утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила).

Согласно пункту 2 Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или [статьей 28.2](#) Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (пункт 3 Правил).

21.11.2015 ООО «Спектр» разместило в газете «Вести Чувашии» № 45 (1462) извещение о проведении **30.12.2015** публичных торгов, открытых по составу

участников и по форме подачи предложений по цене приобретаемого имущества, по продаже арестованного заложенного имущества:

лот № 21 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: двухкомнатной квартиры, этаж – 8, объект № 164, проектной площадью 59,7 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 872 000 руб. (первичные);

лот № 22 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: двухкомнатной квартиры, этаж – 7, объект № 157, проектной площадью 59,7 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 872 000 руб. (первичные);

лот № 23 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: двухкомнатной квартиры, этаж – 7, объект № 156, проектной площадью 59,7 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 872 000 руб. (первичные);

лот № 24 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: однокомнатной квартиры, этаж – 6, объект № 155, проектной площадью 35,3 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 526 000 руб. (первичные);

лот № 25 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: однокомнатной квартиры, этаж – 6, объект № 154, проектной площадью 35,3 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 526 000 руб. (первичные);

лот № 26 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: двухкомнатной квартиры, этаж – 6, объект № 153, проектной площадью 59,7 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 872 000 руб. (первичные);

лот № 27 – право требования ООО «Премиум инжиниринг», ИНН 2130080681, к ООО «Устра», ИНН 2130036788, возникшее по договору участия в долевом строительстве № 34 от 08.12.2014: двухкомнатной квартиры, этаж – 4, объект № 148, проектной площадью 59,7 кв. м, адрес: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 14, поз. 30, арестованное, собственник – ООО «Премиум инжиниринг», нач. прод. цена – 872 000 руб. (первичные).

22.11.2015 ООО «Спектр» сформировало на официальном сайте www.torgi.gov.ru электронное извещение № [221115/2777343/03](http://www.torgi.gov.ru/221115/2777343/03) о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного имущества. Данное извещение содержит информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

22.11.2015 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России <http://fssprus.ru/torgi>.

Таким образом, установленные по делу фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что ООО «Спектр» соблюдены требования пункта 2 статьи 448 и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

Согласно протоколам от 25.12.2015 № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок на участие в аукционе по лотам №№ 21-24,26,27 поступили две заявки от «...»; по лоту № 25 поступило три заявки – от «...». По всем указанным лотам «...» отказано в допуске к участию в публичных торгах, поскольку ими не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет ООО «Спектр».

Установлено, что «...» в качестве подтверждения внесения задатка по лотам №№ 21-27 приложила к заявкам независимые гарантии от 15.12.2015 №№ 8-14. Гарантом по указанным независимым гарантиям выступило ООО «Альта» в лице Генерального директора «...».

Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки **и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов**. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

Наряду с изложенным, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что извещение, опубликованное в газете «Вести Чувашии» от 21.11.2015 № 45 (1462), на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте органа, осуществляющего исполнительное производство <http://fssprus.ru/torgi>, содержит указание на то, что задаток по лотам № 1-39 (торги назначены на 30.12.2015 г.) – 90% от начальной продажной цены. Задаток вносится одним платежом и должен быть внесен на счет ООО «Спектр» (ИНН 2119000410, КПП 211901001, р/счет 40702810511080000106 в ЧУВ. РФ ОАО «Россельхозбанк», БИК 049706752, к/счет 30101810600000000752) до 23.12.2015 г. включительно

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в извещении сроки оформленные надлежащим образом

следующие документы: платежный документ с отметкой банка о внесении задатка.

Претендент не допускается к участию в торгах, если: не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет.

Таким образом, отказ «...» в допуске к участию в торгах по лотам №№ 21-27, оформленный протоколами о подведении итогов приема и регистрации заявок от 25.12.2015 № 1, соответствует требованиям абзаца 1 пункта 5 статьи 448 ГК РФ, поскольку в извещении о проведении торгов указано, что задатки вносятся путем перечисления денежных средств на счет организатора торгов.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Исходя из установленных обстоятельств по делу, Комиссия признает жалобу «...» необоснованной и приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи организатору торгов предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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