



**Дело № 15т-17**

**Организатор аукциона (аукционная комиссия):**

**Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе**

163000, г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 2

факс (8182) 68-19-90

tu29@rosim.ru

**Заявитель:**

**ООО «Арманд»**

163000, г. Архангельск, пр. Советских Космонавтов, д.55, кв. 16

barbolin1@mail.ru

## **РЕШЕНИЕ**

**26 мая 2017 года  
г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель -	Короткова И.Ю.	Заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок
Член комиссии	Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член	Шульгов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля

комиссии	- ШАЛОВ А.Ю.	органов власти
Член комиссии	Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Арманд» на действия организатора аукциона (аукционной комиссии) - межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (далее - МТУ Росимущества) при проведении открытого аукциона по извещению № 060417/0017076/04 по продаже нежилого здания общей площадью 587,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3 (Лот № 14), в присутствии представителей ООО «Арманд» (по доверенности <...>), МТУ Росимущества (по доверенности <...>),

#### УСТАНОВИЛА:

19 мая 2017 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Арманд» (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора аукциона (аукционной комиссии) - межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе при проведении открытого аукциона по извещению № 060417/0017076/04 по продаже нежилого здания общей площадью 587,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3 - Лот № 14.

#### Содержание жалобы:

Заявитель указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в аукционе без указания конкретной причины недопуска.

Пунктом 7.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, установлено, что при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней документов, установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке.

Согласно пункту 7.4 Методических рекомендаций 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.

В соответствии с пунктом 7.5 Методических рекомендаций организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за

исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) организатора торгов

- 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.

По мнению заявителя, поскольку, заявка ООО «Арманд» на участие в торгах была принята МТУ Росимущества, документы для участия в них были представлены Обществом в полном объеме.

Соответственно, последующий отказ в допуске ООО «Арманд» к участию в аукционе является незаконным и необоснованным.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) рассмотрела жалобу с учетом следующего.

07.03.2017 судебным приставом исполнителем Межрайонного отдела по ОВИП вынесено постановление о передаче арестованного имущества - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3, общей площадью 587,7 кв.м, стоимостью 15 580 000 руб., на реализацию.

06.04.2017 МТУ Росимущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 060417/0017076/04 о проведении открытого аукциона по продаже заложенного (недвижимого) имущества. Предметом аукциона по лоту № 14 являлось: нежилое здание общей площадью 587,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д.3.

Согласно извещению, для участия в торгах необходимо: 1. заключить договор о задатке (заявление с приложениями по форме продавца (организатора торгов) может быть подано лично либо направлено по почте, e-mail: [Y.Zelyanina@rosim.ru](mailto:Y.Zelyanina@rosim.ru), [Y.Elisee@rosim.ru](mailto:Y.Elisee@rosim.ru), [tu29@rosim.ru](mailto:tu29@rosim.ru), или факсу (8182) 68-19-90, 65-71-95, при обязательном предоставлении оригинала); 2. перечислить задаток по реквизитам, указанным в данном договоре; 3. подать заявку в срок, указанный в объявлении (заявка и договор оформляются продавцом (организатором торгов) по установленной форме).

Подача заявок осуществляется по рабочим дням с 9.00 до 13.00 с момента публикации информационного сообщения до даты окончания подачи заявок по адресу проведения аукциона по предварительной записи на каждый лот по тел. 8 (8182) 20 17-14. Все представляемые заявителем документы должны быть скреплены, сшиты и пронумерованы вместе в отдельном файле и соответствовать прилагаемой описи. Не предоставление полного пакета документов либо неправильно оформленных документов (документа), является основанием для отклонения заявки.

Перечень документов, прилагаемых к заявке, установлен Приложением к извещению.

Так, к заявке прилагаются: копия всех страниц паспорта заявителя. Полные реквизиты заявителя юридического лица. Надлежащим образом заверенная доверенность на уполномоченного представителя. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем суммы задатка на указанный в договоре о задатке счет в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, подписанная заявителем опись представляемых документов в 2-х экземплярах. Дополнительно: для юридических лиц доверенность уполномоченного лица, копии устава, свидетельства о постановке на учет ИФНС, свидетельства о регистрации юридического лица, полученную не ранее чем за 30 дней до даты окончания подачи заявок выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки; оригиналы или заверенные копии: протокола собрания учредителей (о назначении директора), приказа (о назначении директора), местонахождение и банковские реквизиты, решение учредителей о приобретении конкретного объекта (одобрение сделки).

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в извещении (информационном сообщении, документации) и только по установленной продавцом (организатором торгов) форме. На каждый лот подается отдельная заявка. Внесение изменений, дополнений, каких-либо исключений из текста и содержания и формы заявки и пр. не допускается. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления и пр.

24.04.2017 директором ООО «Арманд» подано заявление о заключении договора о задатке для участия на торгах.

24.04.2017 с обществом заключен договор о задатке.

25.04.2017 от ООО «Арманд» поступила заявка на участие в торгах.

Согласно протоколу № 1 от 02.05.2017 об окончании приема и регистрации заявок ООО «Арманд» отказано в допуске к участию в аукционе по следующим основаниям: в связи с тем, что заявки и приложенные к ним документы на участие в торгах не соответствуют требованиям, установленным в извещении о проведении торгов, по форме, содержанию, и составу заявки.

02.05.2017 общество уведомлено о недопуске к участию в аукционе.

Как пояснил в заседании Комиссии представитель МТУ Росимущества, недопуск ООО «Арманд» к участию в торгах обусловлен несоответствием заявки и приложенных к ней документов требованиям, установленным в извещении о проведении торгов. Указанная причина содержится в уведомлении о недопуске к участию в торгах, врученном Заявителю 02.05.2017.

В заседании Комиссии представитель заявителя указал, что организатором торгов не указана конкретная причина недопуска к участию в аукционе, что, по его мнению, противоречит Методическим рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на

имущество, утвержденным Росимуществом 11.04.2014.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229 ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - 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.

Порядок реализации имущества должника на торгах установлен главой 9 Закона об исполнительном производстве.

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 Российской Федерации от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства

определен статьей 57 Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Частью 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно извещению, основанием для отклонения заявки является непредставление полного пакета документов либо неправильное оформление документов, на что и было указано в уведомлении о недопуске к аукциону от 02.05.2017 № 4/52-П.

В заседании Комиссии представителем МТУ Росимущества представлена заявка ООО «Арманд» на участие в торгах № 44 с приложением пакета документов (согласно описи), а именно:

- нотариально заверенная копия Устава;
- нотариально заверенная копия Решения единственного участника;
- оригинал выписки из ЕГРЮЛ;
- заверенная копия платежного поручения о задатке.

Из указанного перечня следует, что к заявке ООО «Арманд» не приложены следующие документы:

- копия свидетельства о постановке на учет в ИФНС;
- копия свидетельства о регистрации юридического лица;
- оригинал или заверенная копия приказа (о назначении директора).

Таким образом, Комиссия делает вывод, что отказ обществу в допуске к участию в торгах в связи с непредставлением всех документов предусмотренных извещением о проведении торгов, является правомерным.

Отказ в допуске к участию в торгах претенденту, которым для участия в торгах были представлены документы, не соответствующие предъявленным в информационном сообщении требованиям, не может быть признан нарушением установленных законом правил проведения торгов.

Представитель МТУ Росимущества пояснил, что методические рекомендаций по

вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные Росимуществом 11.04.2014 носят рекомендательный характер и МТУ Росимущества в своей деятельности ими не руководствуется.

Кроме того, согласно методическим рекомендациям принятие решения о допуске претендента к участию в торгах отнесено к полномочиям комиссии, а претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок.

Таким образом, довод заявителя о том, что принятие сотрудником МТУ Росимущества пакета документов для участия в торгах является подтверждением соответствия заявки претендента требованиям конкурсной документации и информационному сообщению о проведении торгов, а выявление отсутствия необходимых документов не может служить основанием для принятия аукционной комиссией решения об отказе в допуске к торгам, Комиссией не принимается.

Действия аукционной комиссии по отказу ООО «Арманд» в допуске к участию в аукционе (извещение - № 060417/0017076/04 лот № 14) в связи с нарушением требований, установленных в информационном сообщении (извещении) о торгах, являются правомерными.

Нормы Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регламентирующие порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника, нарушение которых допущены организатором, заявителем указаны не были.

Несоблюдение организатором аукциона положений Методических рекомендации при том, что основания для отклонения заявки были указаны в извещении, не могут являться причиной для признания несоблюдения организатором аукциона требований нормативных правовых актов, регламентирующих порядок продажи на торгах имущества, заложенного по договору об ипотеке.

С учетом изложенного, доводы заявителя, содержащиеся в жалобе на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе, являются несостоятельными.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Арманд» необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Председатель  
комиссии:**

**И.Ю. Короткова**

**Е.И. Красильникова**

**Члены комиссии:**

**А.Ю. Шахов**

**Г.С. Емельянова**