

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 63/11-18.1-2018

«03» мая 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

при участии:

- представителя Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (доверенность № 5-2-04/898 от 18.04.2018),

в отсутствие заявителя физического лица <...>, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящей жалобы;

- представителя ООО «Выгодное решение»,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 63/11-18.1-2018

### УСТАНОВИЛА:

23.04.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица <...> (вх. № 2792 от 23.04.2018) на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Выгодное решение» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018 размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора торгов выразилось в необоснованном невозврате задатков, внесенных участниками спорных аукционов и не ставшими победителями.

Уведомлением от 26.04.2018 № 11/3945 рассмотрение жалобы было назначено на 03.05.2018 на 14 часов 00 минут.

28.04.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Выгодное решение» поступил отзыв на жалобу № 63/11-18.1-2018, согласно которому денежные средства (задатки для участия в торгах) не были возвращены участникам в связи с отсутствием денежных средств на расчетном счете организатора торгов, по причине непредвиденных расходов в виде снятия НДС и большой суммы комиссии

банка. Задатки были возвращены 7 участникам не ставшими победителям торгов из 34.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения представителя Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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 с частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лица, желающие принять участие в публичных

торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Термин «немедленно» следует толковать как «в тот же день», а при невозможности такого исполнения - не позднее следующего рабочего дня.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 13.03.2018 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 52,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Новокузнецк ул. Новоселов, 34-59.

11.04.2018 состоялась процедура подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах.

Согласно протоколу заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах от 11.04.2018 № 283 на участие в торгах было подано 20 заявок, все заявители признаны участниками торгов.

Также 11.04.2018 составлен протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества № 283, согласно которому победителем признана <...>.

Кроме того, комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 13.03.2018 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры общей площадью 44,1 кв.м., расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Тореза, 30-124.

11.04.2018 состоялась процедура подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах.

Согласно протоколу заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах от 11.04.2018 № 284 установлено, что на участие в торгах было подано 16 заявок, 14 заявителей признаны участниками торгов.

Также 11.04.2018 составлен протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества № 284, согласно которому победителем признана <...>.

Установлено, что 13.04.2018, 19.04.2018 с победителями торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018) заключены договоры купли-продажи.

На основании вышеизложенного, с учетом того, что итоги спорных торгов были подведены 11.04.2018, основываясь на требованиях действующего

законодательства Российской Федерации установлено, что задаток подлежал возврату лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, в срок не позднее 12.04.2018.

Исходя из представленных организатором торгов документов и пояснений в настоящее время из 34 участников (в том числе заявителю), подавших заявки на участие в спорных аукционах, возврат задатков был произведен только 7 участникам.

Таким образом, организатор торгов ООО «Выгодное решение», не осуществив в установленный срок действия по возврату задатков лицам, которые участвовали в публичных торгах (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018), но не выиграли их, нарушил требование пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов ООО «Выгодное решение» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества (извещения № 130318/20349541/08 от 13.03.2018, № 130318/20349541/07 от 13.03.2018 размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Признать организатора торгов ООО «Выгодное решение» нарушавшим пункт 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. Предписание ООО «Выгодное решение» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 63/11-18.1-2018 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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