

## РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 000602)

«27» января 2021 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

### Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 000602) (далее – заявитель) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот№14(853т): Право требования предмета ипотеки: 1-комнатная квартира, площадью 37,6 кв.м., по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Подводников, д.88 «б», кв.25. Должник (собственник): Локарева А.В.. Начальная цена 1444800,00 рублей, сумма задатка – 72240,00 рублей – 5% от начальной цены. Шаг аукциона – 14448,00 рублей – 1% от начальной цены. (извещение № 151220/40113707/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

19.01.2021 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов, в которой указано на неправомерное отклонение заявки от участия в торгах.

Организатором торгов не представлены необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе, протоколы, составленные в ходе торгов, поданные на участие в торгах заявки.

Электронная торговая площадка представила в материалы дела поданные на участие в торгах заявки в полном объеме.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – 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.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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.

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).

**2.** 15.12.2020 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), было опубликовано извещение о проведении аукциона, согласно которому, дата проведения торгов 11.01.2021 года в 12.00 часов (по московскому времени), дата начала приема заявок на участие в аукционе: 16.12.2020 в 10.00 (по московскому времени), дата окончания приема заявок и оплаты задатка на участие в аукционе: 25.12.2020 года в 10:00 (по московскому времени). Подведение итогов приема заявок и определение участников аукциона осуществляется 11.01.2021 года в 10:00 (по московскому времени) и оформляется Организатором торгов соответствующим протоколом.

Задаток должен поступить от претендента в срок не позднее 25.12.2020 года на расчетный счет Организатора торгов по следующим реквизитам: Получатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 05561А62100) ИНН 5902293756, КПП 590201001, р/сч 40302810100001000013, Отделение Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, Назначение платежа: Задаток на участие в торгах (лот№\_), торговая процедура №\_, дата торгов «\_»\_\_\_\_2020г.

Торги будут проводиться на электронной торговой площадке РТС-Тендер (далее – ЭТП), находящейся в сети интернет <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, регламентом электронной торговой площадки.

В соответствии с Протоколом № U47465-1 от 11.01.2021 г., на участие в спорных торгах подано 15 заявок, из которых 8 допущено к дальнейшему участию, а 7 отклонены Организатором торгов.

Согласно п. 5.1 Аукционной документации, заявление на участие в аукционе должно содержать следующие сведения для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты.

В соответствии с п. 5.2 Аукционной документации, в состав заявки входят следующие документы для физических лиц:

- 1) заявление на участие в торгах, подписанное графической подписью претендента;
- 2) паспорт заявителя;
- 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя;
- 4) Свидетельство о присвоении ИНН;
- 5) Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования, либо документ его заменяющий, содержащий страховой номер индивидуального лицевого счёта.
- 6) платежный документ, подтверждающий оплату задатка;
- 7) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ.

Согласно п. 8 Аукционной документации, декларация о соответствии претендента требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ самостоятельным документом, в простой письменной форме, из содержания должно следовать заявление с указанием конкретного лота, адресованное организатору аукциона, о соответствии претендента требованиям указанной нормы.

На основании п. 7.1 Аукционной документации, заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной

документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

3) не поступления в установленный срок задатка заявителем на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах, либо нарушения порядка внесения задатка.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

В соответствии с Протоколом о результатах аукциона № U47465-1 от 11.01.2021 г., заявителю отказано в допуске к дальнейшему участию в процедуре из оспариваемых лотов с указанием следующего основания: «Заявка участника не соответствует требованиям аукционной документации (п.5,8)».

В материалы жалобы представлены заявки участников Оператором ЭТП ООО «РТС-Тендер».

Из анализа заявок заявителя Комиссией Пермского УФАС установлено, что участник представил в составе заявок все документы в соответствии с п. 5.2, п. 8 Аукционной документации.

При таких обстоятельствах, у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявки Заявителя.

Оценивая поведение Организатора торгов, в том числе в ходе допуска заявок, антимонопольный орган исходит из того, в допустимых ли пределах Организатором торгов осуществляются его полномочия, либо имеют место необоснованные и неразумные ограничения или условия реализации участниками их прав.

Статьей 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав. В соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги признаются недействительными в том числе в случае, если кто-либо необоснованно отстранен от участия в торгах.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворенности требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение по необоснованным или формальным основаниям на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

При этом совершенные Организатором торгов в настоящем случае действия оцениваются Комиссией критически, как исходящие из сугубо формального толкования положений Документации о торгах и законодательства, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур.

В этой связи, Комиссия считает, что у Организатора отсутствовали основания для отклонения заявки, и такое отклонение в силу положений пункта 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве и п. 1 статьи 449 ГК РФ указывает на признание Торгов недействительными и нарушает публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Таким образом, участник был неправомерно отклонен от участия в торгах, так как представил в составе заявке полный пакет документов, установленный п. 5.2 Аукционной документации, в связи с чем, в действиях Комиссии по проведению торгов имеются нарушения пункта 1 статьи 449 ГК РФ и п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

Исходя из изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными.

В соответствии с частью 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует информация о заключенном договоре в рамках спорных торгов, то Комиссией Пермского УФАС принято решение о выдаче Комиссии по проведению торгов предписания, предусмотренного п. 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> (вх. № 000602) (далее – заявитель) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот№14(853т): Право требование предмета ипотеки: 1-комнатная квартира, площадью 37,6 кв.м., по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Подводников, д.88 «б», кв.25. Должник (собственник): Локарева А.В.. Начальная цена 1444800,00 рублей, сумма задатка – 72240,00 рублей – 5% от начальной цены. Шаг аукциона – 14448,00 рублей – 1% от начальной цены. (извещение № 151220/40113707/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), **обоснованной**;
2. Признать в действиях ООО «Альянс» нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ и п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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