

Решение по делу №Т15/153

14 июля 2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Зимаев А.В. - заместитель начальника отдела,

рассмотрев дело № Т15/153 по жалобе Акопяна К.М. (далее также – заявитель) на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» (далее также - ответчик) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01 (далее также – торги, аукцион),

в присутствии:

1) *заявителя* – Акопяна К.М. (предъявлен паспорт),

2) *представителей ответчика*: 1) Тиркиа Д.А. (доверенность от 20.02.2015, № 7); 2) Тотьмяниной Н.О. (доверенность от 20.02.2015 № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 03.07.2015 поступила жалоба Акопяна К.М. на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № **100615/8347535/01**.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение организатором торгов порядка приема заявок на участие в аукционе.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>. В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении

лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержания, месте и времени ее рассмотрения.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела заявитель пояснил, что не смог подать заявки на участие в аукционе по лотам №№ 29 и 44 от 02.07.2015, от 03.07.2015 по причине большой очереди, которая двигалась крайне медленно.

Представители ответчика считают жалобу Акопяна К.М. необоснованной, поскольку торги и, в частности, прием заявок на участие в аукционе были организованы в соответствии с Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утв. заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11.04.2014г. (далее также – Методические рекомендации). Так, в соответствии с п. 7.1 Методических рекомендаций, прием заявок на участие в аукционе обеспечивался в период с 10.06.2015 по 03.07.2015 в рабочие дни в течение 6 часов: с 09-00 час. до 15-00 час., при этом, в приеме заявок в установленное извещением время никому не отказывалось.

В рассмотрении дела объявлялся перерыв на 30 минут.

После объявления перерыва, Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении рассматриваемого аукциона, на продажу выставлено арестованное имущество, обремененное залогом.

Из анализа действующего законодательства РФ следует, что порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется рядом нормативных правовых актов.

Так, согласно 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.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

В силу п. 10 Указа Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, *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* (далее также – Росимущество). В свою очередь, Росимущество *имеет право привлекать на конкурсной основе* юридических лиц для продажи приватизируемого федерального имущества, а также физических и юридических лиц – для реализации иного имущества (п. 6.6 Положения о Росимуществе).

Во исполнение [распоряжения](#) правительства РФ от 28 июня 2008 г. № 947-р Приказом ФССП России и Росимущества от 25 июля 2008 г. № 347/149 утвержден [Порядок](#) взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее также – Порядок продажи имущества). Как установлено в [п. 1.2](#) названного Порядка, реализацию арестованного имущества осуществляют Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе. Эти лица в данном документе обозначаются понятием "специализированные организации", т.е. тем понятием, которое использовано в нормах статьи 87 Закона об исполнительном производстве.

Так, в соответствии с п. 1.2 Порядка продажи имущества, реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Согласно п. 2.6 Порядка продажи имущества, Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

При этом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, *и размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru* в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. В случае реализации заложенного недвижимого имущества

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение о предстоящих публичных 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Кроме того, в целях организации работы Росимущества и его территориальных органов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее также – арестованное имущество), заместителем руководителя Росимущества В.Е. Боборовской 11.04.2014г. утверждены Методические рекомендации по вопросам организации продажи арестованного имущества.

Так, согласно п. 4.3 Методических рекомендаций, организатор торгов в процессе подготовки к проведению торгов, в том числе:

- назначает дату, время и место проведения торгов;
- определяет порядок и место приема заявок на участие в торгах, дату, а также время начала и время окончания приема заявок;
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов;
- формирует комиссию по проведению торгов и обеспечивает ее деятельность;
- определяет требования о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;
- **определяет величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

При этом, указанные решения организатор торгов принимает, руководствуясь исключительно действующим законодательством **и положениями заключенного с ним государственного контракта** (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

Кроме того, в соответствии с п. 4.6 Методических рекомендаций в процессе подготовки и проведения торгов, в т.ч.:

- производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок;
- предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;
- передает в комиссию по проведению торгов по окончании срока приема заявок зарегистрированные заявки с прилагаемыми к ним документами;

- предоставляет в комиссию по проведению торгов выписки со счета, подтверждающие поступление задатков и т.д.

*Извещение о проведении торгов **должно содержать следующие сведения** (п. 6.2 Методических рекомендаций):*

- наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;

- месторасположение, описание и технические характеристики имущества;

- начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота) с указанием при необходимости начальной цены за единицу площади имущества;

- срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок и время приема заявок на участие в аукционе, наличие права на подачу заявок по предварительной записи, электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе;

- сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка;

- **сведения о величине шага торгов;**

- иная информация, предусмотренная ГК РФ, а также положениями заключенных государственных контрактов (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

В целях исполнения возложенных законодательством РФ обязанностей, Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее также – ТУ Росимущества) по результатам проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» запросов котировок 18.02.2015г. заключены государственные контракты №№ 2015-АИ-Р/3, 2015-АИ-Р/4 с ООО «РегионКонсалтСервис», предметом которых является совершение от имени заказчика действий по реализации арестованного имущества (далее здесь – госконтракты).

Так, обязательными условиями исполнения госконтрактов является строгое исполнение при реализации имущества всех требований действующего законодательства, распоряжений заказчика, соглашений между заказчиком и уполномоченными органами (п. 1.1 госконтрактов, включая техническое задание – приложение № 1 к госконтрактам).

В свою очередь, согласно пп. 4.1.4, 4.4.1 госконтрактов **заказчик вправе давать исполнителю обязательные для исполнения письменные поручения (указания)** по вопросам, касающимся порядка реализации имущества, а также по устранению выявленных нарушений законодательства РФ и условий госконтрактов, **а исполнитель обязан осуществлять установленные госконтрактом действия в соответствии с** условиями госконтракта, требованиями законодательства РФ, а

также письменными поручениями, распоряжениями **и указаниями заказчика.**

Так, ТУ Росимущества в адрес ООО «РегионКонсалтСервис» 28.05.2015 также были направлены Методические рекомендации, которые были **получены 03.06.2015** вх. № 116.

Во исполнение указанных госконтрактов организатором торгов - ООО «РегионКонсалтСервис» было принято решение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества; извещение о проведении аукциона 10.06.2015 размещено на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>, официальном сайте организатора торгов <http://www.rcsperm.ru>, 09.06.2015 – опубликовано в газете «Тюменская область сегодня» № 99 (3903).

Объектом аукциона является движимое и недвижимое имущество (всего 44 лота).

Согласно указанному извещению, *заявки на участие в торгах принимаются по форме, опубликованной на официальном сайте организатора торгов по рабочим дням с 10.06.2015 по 03.07.2015 с 09-00 до 15-00 час. по адресу: 625000, г. Тюмень, ул. 2 км Старого Тобольского тракта, д. 8 корп. 1, стр. 1, офис 1. Задаток перечисляется заявителем одним платежом на реквизиты ТУ Росимущества и должен поступить в срок **не позднее 06.07.2015.***

В нарушение п. 6.2 Методических рекомендаций, **сведения о величине «шага аукциона» в извещении отсутствуют.**

Согласно Порядку подачи заявок для участия в торгах, размещенному на официальном сайте организатора торгов, для подачи заявки в аукционе юридические и физические лица *должны предоставить в установленные извещением сроки **оформленные надлежащим образом** следующие документы:*

- опись представленных документов;
- подписанную претендентом или его уполномоченным представителем заявку;
- заверенную копию паспорта;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка;
- доверенность при подаче заявки уполномоченным лицом;%
- нотариально заверенное согласие супруга на приобретение недвижимого объекта;
- иные документы в случаях, предусмотренных законодательством.

Юридические лица дополнительно предоставляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- свидетельство о регистрации в ЕГРЮЛ;
- документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа;

- решение уполномоченного органа об участии в торгах (для резидентов РФ);
- бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Отсюда следует, что под подачей заявки подразумевается предоставление **уже заполненной по установленной форме заявки** с необходимыми документами.

Как пояснил в заседании Комиссии Акопян К.М., в целях подачи заявок на участие в аукционе по лотам №№ 29 и 44 он **02.07.2015 в 08-25 час.** приехал по указанному в извещении адресу. В это время возле кабинета организатора торгов уже была очередь, состоявшая из 15 человек. Прождав в очереди до 15-00 час., Акопян К.М. так и не смог подать заявки на участие в аукционе в этот день (в подтверждение указанного заявителем предъявлен разовый пропуск от 02.07.2015). На следующий день, 03.07.2015г. в 07-15 час., Акопян К.М. снова приехал с целью подачи заявок, однако, увидев уже имевшуюся очередь из не менее, чем 10 человек, решил не ждать и поинтересовался о возможности отправления заявок посредством почтовой связи, в том числе электронной, на что получил отрицательный ответ. В связи с невозможностью подачи заявок для участия в аукционе, заявитель 03.07.2015 обратился с жалобой на действия организатора торгов также и в ТУ Росимущества (вх. № 6090/4).

На основании обращений 5 граждан, поступивших в ТУ Росимущества 03.07.2015г. (в т.ч. Акопяна К.М.), на основании приказа управления от 03.07.2015 № 35/05 комиссией ТУ Росимущества 03.07.2015 была проведена проверка исполнения организатором торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» поручений на реализацию арестованного имущества, **в ходе которой установлено, что ООО «РегионКонсалтСервис» как организатор торгов не справляется с обязанностями по приему заявок на торги;** заявки принимаются медленно, при наличии очереди из заявителей, обществом не принимаются меры по ускорению приема заявок; **в нарушение Порядка подачи заявок** для участия в торгах, размещенного на официальном сайте организатора торгов, ООО «РегионКонсалтСервис» **принимает заявки у заявителей, не представивших заполненную по установленной форме заявку и опись,** заявители заполняют указанные документы при подаче заявок, **при этом, часть документов так и остается незаполненными полностью.**

В ходе рассмотрения дела, представители ответчика также подтвердили, что при подаче заявок представитель организатора торгов помогал каждому из претендентов, находившемуся в кабинете для приема заявок, оформлять заявки, в том числе знакомил с документами, относящимися к имуществу. При этом, остальным претендентам, ожидавшим своей очереди **с уже готовыми заполненными по установленной форме заявками,** организатор торгов не обеспечил возможности подать заявку, не впуская их в этот момент в кабинет.

Так, согласно представленному в материалы дела журналу регистрации заявок на участие в аукционе (копии 2-х страниц журнала), для участия в торгах **02.07.2015 всего было подано 5 заявок:** в 09-40 час., в 11-05 час., в 12-10 час., 13-05 час., 14-55 час. (все заявки на данный аукцион); 03.07.2015 – всего 10 заявок, из которых **на данный аукцион только 2 заявки:** в 12-час., в 12-30 час., остальные 8 заявок – для

участия в аукционе 05.08.2015: в 09-10 час., 09-50 час., 10-30 час., 11-00 час., 13-30 час., 14-00 час., 14-45 час., 15-00 час.

Здесь необходимо отметить, что по состоянию на 14.07.2015г., в Тюменское УФАС России всего поступило 6 жалоб на действия ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01), суть которых также сводится к тому, что все желающие лица не смогли в установленные извещением период и время подать заявки на участие в аукционе.

Указанное свидетельствует о нарушении организатором торгов установленного порядка организации торгов в части неуказания в извещении о проведении аукциона величины шага торгов, а также в необеспечении приема заявок претендентов на участие в аукционе (подача заявки и заполнение заявки, тем более ознакомление с документами, не являются одним и тем же действием), что привело к ограничению прав и законных интересов заявителя.

Кроме того, в действиях организатора торгов также усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (помощь в оформлении заявок).

В заседании Комиссии ответчиком также был представлен протокол заседания комиссии ООО «РегионКонсалтСервис» № 01/44 от 07.07.2015, из которого следует, что торги по лоту № 44 отменены на основании постановления судебного пристава-исполнителя РОСП Калининского АО г. Тюмени УФССП России по Тюменской области от 07.07.2015г. в связи с полным погашением задолженности.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Акопяна К.М. на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01, обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» нарушившим установленный Методическими рекомендациями порядок организации аукциона в части неуказания в извещении о проведении аукциона величины шага торгов, а также в необеспечении приема заявок претендентов на участие в аукционе, что привело к ограничению прав и законных интересов заявителя.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений путем внесения соответствующих изменений в извещение о проведении аукциона в части указания величины шага торгов, продлении срока приема заявок на участие в аукционе по лоту № 29 и надлежащего обеспечения приема заявок претендентов на участие в аукционе с учетом выводов, содержащихся в настоящем решении.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

А.В. Зимаев

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

Предписание по делу № Т15/153

14.07.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Зимаев А.В. - заместитель начальника отдела,

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 14.07.2015 по делу № Т15/153 о нарушении организатором торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01, установленного порядка организации торгов

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «РегионКонсалтСервис» **в срок до 24.07.2015** устранить выявленные нарушения путем внесения соответствующих изменений в извещение о проведении аукциона № 100615/8347535/01 в части указания величины шага торгов, продлении срока приема заявок на участие в аукционе по лоту № 29 не менее чем на 10 дней и надлежащего обеспечения приема заявок претендентов на участие в аукционе с учетом выводов, содержащихся в решении по делу № Т15/153.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

А.В. Зимаев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.