РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 002068)

«26» февраля 2020 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;

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после перерыва, в присутствии представителей ТУ Росимущества в Пермском крае – <...>. (по доверенности), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 002068) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 1: Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

11.02.2020 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов, в которой указано на то, что извещение не в полной мере содержит сведения, предусмотренные Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества от 11.04.2014, а также статье 448 Гражданского кодекса РФ.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы не явился, необходимые для рассмотрения жалобы документы, а также возражение на жалобу не представил.

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 опубликовывается 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)» 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. 31.12.2020 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано Извещение о проведение аукциона (далее – Извещение) №301219/34145908/01, согласно которому дата окончания подачи заявок – 07.02.2020 г, дата проведения торгов – 14.02.2020 г.

Торги проводятся и заявки подаются посредством электронной торговой площадки, находящейся в сети интернет по адресу https://ets24.ru.

Предметом торгов является жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38.

Согласно ч.2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, 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.

Комиссия Пермского УФАС обращает внимание на то, что Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11 апреля 2014 г., были отменены письмом Росимущества от 31 июля 2019 г. № СА-12-25421 «Об отмене Методических рекомендаций», в связи с чем, не подлежат применению при разрешении данного спора.

Кроме того, заявитель в тексте жалобы ссылается на Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ (далее – Закон об ипотеке). Однако, имущество, являющееся предметом торгов, не обременено залогом. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Таким образом, действие Закона об ипотеке не распространяется на спорные торги.

Извещение о проведении спорных торгов опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также в официальном периодическом издании – Российской газете № 296 (8054) 31.12.2019 г.

Согласно Извещению, начальная продажная цена составляет 7305109,00 рублей. Торги состоятся электронно 14.02.2020 года с 10:00 час. Прием заявок с 10.00 часов 13.01.2020 до 12:00 час. 07.02.2020. Задаток в размере 50% от начальной цены должен поступить от претендента на расчетный счет, указанный в извещении о торгах, в срок не позднее 07.02.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется 13.02.2020 г. в 10 часов 00 минут и оформляется Организатором торгов соответствующим протоколом. Торги проводятся на электронной торговой площадке находящейся в сети интернет по адресу https://ets24.ru, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта. Шаг аукциона 1% от начальной продажной стоимости имущества.

Для участия в аукционе лицо, зарегистрированное на ЭТП, оплачивает задаток на реквизиты: получатель - Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (Территориальное управление Федерального агентства по Управлению государственным имуществом в Пермском крае) ИНН: 5902293756, КПП: 590201001, Банк получателя: Отделение Пермь г.Пермь, расчетный счет 40302810100001000013, БИК 045773001, лицевой счет 05561А62100; с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении, которое считается заключившим договор задатка на условиях договора о задатке, размещенного организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, http://симония.рф и представляет заявку на участие в торгах в соответствии с порядком подачи заявки на участие в аукционе, со следующими документами в формате pdf (полноцветные) на сайте

ЭТП и подписанными электронной подписью:

1.Заявка на участие в торгах по форме установленной организатором торгов, подписанная графической подписью.

2.Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.

3.Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

4.Для физических лиц:

-все страницы документа, удостоверяющего личность;

-нотариальное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества (при наличии таковых), в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

-иные документы в соответствии с порядком подачи заявки.

5.Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

учредительные документы,

свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя),

свидетельство о постановке на налоговый учет,

выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП выданная не более чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах,

документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц (лица), подавшего заявку,

решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость такого решения предусмотрена учредительными документами претендента, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок, Организатором торгов не принимаются.

Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора о задатке, содержащегося на сайте http://симония.рф. В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка при его перечислении на счет организатора торгов, в т.ч. при неверном

указании реквизитов платежного поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания членами Комиссии протокола о признании претендентов участниками аукциона. Рассмотрение заявок и допуск участников осуществляется после окончания приема заявок. Решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

-претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

-претендентом представлены не все документы в соответствии с извещением о торгах и /или в соответствии с порядком подачи заявки;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. При уклонении (отказе) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается (подлежит перечислению в федеральный бюджет), и он утрачивает право на заключение указанного договора. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В день проведения торгов ООО «СИМОНИЯ» - специализированная организация ТУ Росимущества в Пермском крае, с победителем подписывает протокол о результатах торгов. В течение пяти рабочих дней после проведения торгов покупателем должна быть произведена полная оплата имущества. После полной оплаты арестованного заложенного недвижимого имущества в течение пяти дней с покупателем подписывается Договор купли-продажи. После полной оплаты арестованного имущества (заложенного движимого имущества) Договор купли- продажи подписывается не ранее чем через десять дней после подписания Протокола о результатах торгов.

Торги признаются несостоявшимися в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

На основании изложенного, в Извещении присутствуют все необходимые сведения, предусмотренные статьей 448 Гражданского кодекса РФ, дата публикации Извещения также соответствует указанной статье, в связи с чем, в действиях ООО «Симония» отсутствуют нарушения порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя необоснованными, в связи с отсутствием нарушений порядка проведения торгов в действиях ООО «Симония».

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 002068) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 1: Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **необоснованной**.
2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**

<...>