

Организатор торгов:

ООО «Асад»

Электронная площадка:

ООО «РегионТорг»

Заявитель:

ООО «Север-строй»

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-111/2023

г. Якутск
2023 года

«07» февраля

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

*** – временно исполняющего обязанности руководителя Якутского УФАС России, начальника отдела антимонопольного контроля, председателя Комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

*** – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

при участии:

*** – представителя ООО «Север-Строй» по доверенности № б/н от 16.01.2023 г.;

*** – директора ООО «Север-Строй» на основании Приказа №1 от 20.11.2020 г.;

*** – генерального директора ООО «Асад» на основании Приказа №1р от 27.12.2021 г.

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Север-строй» на действия (бездействие) организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Асад» (специализированная организация ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия)) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников, лот №1: Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№ 14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная, собственник ООО «СахаСтройМонтаж»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Север-строй» (далее – ООО «Север-строй», Заявитель) (вх. №675э от 31.01.2023) на действия (бездействие) организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Асад» (специализированная организация ТУ Росимущества в Республике Саха

(Якутия)) (далее – ООО «Асад», Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников, лот №1: Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№ 14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная, собственник ООО «СахаСтройМонтаж» (извещение № 22000154650000000024 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>).

Доводы заявителя:

«Обществом с ограниченной ответственностью «АСАД» 23 января 2023 на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг» были проведены электронные торги по реализации арестованного имущества должников, номер извещения на torgi.gov.ru 22000154650000000024. Предмет торгов Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная. Собственник ООО «СахаСтройМонтаж».

Согласно протокола №2023/10142 от 23.01.2022 единственным участником признано ООО «Север-Строй» ИНН 143519898132.

Согласно п. 13 (в протоколе указан п. 11) торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием необходимого количества претендентов для участия в открытом аукционе в соответствии со ст. 91 ФХ №229 от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» (Заявка на участие в торгах подали менее двух лиц).

Согласно, Разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) п. 3. Заключение договора с единственным участником торгов. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества могут быть переданы без проведения торгов лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

В соответствии с положением о проведении торгов, победитель обязан в течении 5-ти дней со дня подписания протокола подведения итогов торгов обязан внести денежные средства по оплате имущества. Договор купли-продажи арестованного имущества подписывается после поступления денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, но не ранее чем через 10 дней со дня подписания протокола между

победителем аукциона и организатором торгов.

25.01.2023 года, Заявителем было направлено письмо как на эл.почту, так и оригинал письма по почтовому адресу организатора торгов (письмо с отметкой о вручении прилагаем) о том, что мы готовы заключить договор и готовы оплатить оставшуюся сумму, но ответа получено не было.

На сегодняшний день, организатор торгов ООО «Асад» в лице директора *** в устной форме в ходе телефонного разговора сообщил, что электронные торги по реализации арестованного имущества должников, номер извещения на torgi.gov.ru 22000154650000000024. Предмет торгов Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная. Собственник ООО «СахаСтройМонтаж» - будут перевыставлены заново на торги, и что мы ООО «Север-Строй» так как являемся единственным участником торгов – не являемся победителями, тем самым с ООО «Север-Строй» нет возможности подписать договор о купле-продаже земельного участка.

На основании вышеуказанного, есть основания полагать, что со стороны организатора торгов ООО «Асад» были нарушены общие принципы и нормы, предусмотренные гражданским законодательством и как следствие нарушены права Заявителя, в связи с чем, просим рассмотреть жалобы и предпринять действия в отношении организатор торгов».

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (№02/271 от 31.01.2023) ООО «Асад» представило возражение на жалобу (вх. №789э от 03.02.2023) в котором выразило несогласие с доводами Заявителя, просит признать жалобу необоснованной.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 или 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба ООО «Север-строй» рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников, лот №1: Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№ 14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная, собственник ООО «СахаСтройМонтаж».

Организатором рассматриваемого аукциона в электронной форме является Общество с ограниченной ответственностью «Асад» (специализированная организация ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия) ***

Дата размещения извещения: 22.12.2022;

Дата и время начала подачи заявок: 23.12.2022 10:00 (МСК +6);

Дата и время окончания подачи заявок: 18.01.2023 18:00 (МСК +6);

Дата рассмотрения заявок: 20.01.2023;

Дата и время начала аукциона: 23.01.2023 12:00 (МСК +6);

Дата, время подведения результатов торгов: 23.01.2023 18:00 (МСК +6).

Согласно протоколу подведения итогов приема заявок, на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества и признании торгов несостоявшимися №2023/10142 от 23 января 2023, на участие в аукционе в электронной форме подана 1 (одна) заявка:

- Общество с ограниченной ответственностью «Север-строй», ИНН 143519898132, ID 4691.

Количество отклоненных заявок: 0 (ноль) заявок.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, допущена к дальнейшему участию в процедуре 1 (одна) заявка:

- - Общество с ограниченной ответственностью «Север-строй», ИНН 143519898132, ID 4691.

В период с 23.12.2022 по 18.01.2023 допущена одна участие в торгах, назначенных 23.01.2023 в 12 час. 00 мин.

Признать торги несостоявшимися в связи с отсутствием необходимого количества претендентов для участия в открытом аукционе в соответствии со ст. 91 ФЗ №229 от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» - заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

Рассматриваемый аукцион в электронной форме проводился в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 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 (далее - организатор торгов).

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

В рассматриваемом случае, организатором торгов выступает специализированная организация ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия) ООО «Асад».

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

В соответствии со статьей 91 Закона об исполнительном производстве организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1. заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
2. на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
3. из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
4. лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Руководствуясь пунктами 1, 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве – в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги; вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона.

Как ранее было установлено Комиссией Якутского УФАС России, согласно протоколу подведения итогов приема заявок, на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества и признании торгов несостоявшимися №2023/10142 от 23 января 2023 и ответу электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» (вх. № 733э от 01.02.2023) – на участие в аукционе в электронной форме подана 1 (одна) заявка ООО «Север-строй».

Организатор торгов правомерно признал торги несостоявшимися, руководствуясь положениями Закона об исполнительном производстве по реализации имущества должника на торгах. Законом об исполнительном производстве не предусмотрено требование о заключении договора с участником, подавшим единственную заявку на участие при признании аукциона несостоявшимся.

Довод заявителя о том, что в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества могут быть переданы без проведения торгов лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и

по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным – признается необоснованным, поскольку статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» регулируются особенности порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

В соответствии со статьей 214 Гражданского кодекса РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Предметом обжалуемого аукциона в электронной форме является арестованное имущество, собственником которого является ООО «СахаСтройМонтаж», реализуемое на основании постановления ведущего судебного пристава-исполнителя о передаче на реализацию имущества на торгах от 13.12.2022 г.

Таким образом, действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не распространяется на реализацию арестованного имущества на торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что действия ООО «Асад» выразившиеся в признании аукциона несостоявшимся, а также в отказе от заключения договора с единственным участником аукциона – правомерны, поскольку не противоречат положениям Закона об исполнительном производстве.

В ходе рассмотрения жалобы №014/10/18.1-111/2023 посредством видеоконференцсвязи, представитель Заявителя высказал довод о том, что Организатором торгов, в документации, не был указан порядок объявления аукциона несостоявшимся и его последствия.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган

возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за дня рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Таким образом, указанный довод Заявителя оставлен Комиссией Якутского УФАС России без рассмотрения.

Согласно пункту 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «Север-строй» (ИНН 143519898132) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Асад» (ИНН 1400003248) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников, лот №1: Земельный участок, площадь 1450 кв.м., кад.№ 14:36:107029:128, адрес: г. Якутск, ул. Автодорожная, собственник ООО «СахаСтройМонтаж» (извещение № 22000154650000000024 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) – **необоснованной**.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель
Комиссии:

Члены

Комиссии:
