

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 107/05-18.1-2015

«06» ноября 2015 г.

г. Кемерово

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

Председатель
Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Члены Комиссии: Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Чубуков А.А. – начальник отдела судебной и правовой работы;
Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при ведении протокола с использованием аудиозаписи,

при участии:

<...> – директора общества с ограниченной ответственности «Центр экономической поддержки» (далее – ООО «ЦЭП»);

<...> – представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области (далее – ТУ Росимущества в КО) по доверенности;

<...> – представителя ТУ Росимущества в КО по доверенности;

<...> – представителя ООО производственно-коммерческая фирма «Мария-РА» (далее – ООО ПКФ «Мария-Ра») по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «Топливо-Транспортная компания Транском» и материалы по жалобе № 107/05-18.1-2015,

УСТАНОВИЛА:

28.10.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Топливо-Транспортная компания Транском» (далее – ООО «ТТК Транском») на действия организатора торгов ООО «ЦЭП» (организатор торгов) при организации торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – помещения, общей площадью 897 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0301068:468, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Тольятти, д.62, корп.6, пом.49 (далее – Аукцион), выразившиеся в публикации извещения о проведении Аукциона менее

чем за 30 дней до проведения торгов, что противоречит требованиям пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, пункта 5.1 Временного порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность РФ, утвержденного распоряжением ТУ Росимущества в КО от 22.06.2010 № 7-2/53 (далее – Временный порядок).

Уведомлением от 02.11.2015 № 05/11101 рассмотрение жалобы ООО «ТТК Транском» было назначено на 06.11.2015 г. на 14 часов 00 минут.

03.11.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «ТТК Транском» о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя заявителя.

Указанное ходатайство было удовлетворено.

05.11.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения организатора торгов с приложенными материалами. В соответствии с данными пояснениями организатор торгов нарушения не признаёт, считает, что действовал в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке). Кроме того, указал, что возможность подачи заявок по почте у потенциальных участников Аукциона отсутствует (подробно доводы организатора торгов изложены в пояснениях вх. № 7524 от 05.11.2015).

06.11.2015 г. на рассмотрении жалобы № 107/05-18.1-2015 представитель ООО ПКФ «Мария-Ра» заявил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы № 107/05-18.1-2015 на пять дней в связи с отсутствием у ООО ПКФ «Мария-Ра» уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы ООО «ТТК Транском».

Комиссия считает не подлежащим удовлетворению указанное ходатайство представителя ООО ПКФ «Мария-Ра» в связи со следующим:

Согласно части 11 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

В силу части 14 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

02.11.2015 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее –

Официальный сайт), на странице с информацией об Аукционе, во вкладке «Жалобы» Кемеровским УФАС России опубликованы жалоба ООО «ТТК Транском» (с изъятием персональных данных), а также уведомление о принятии жалобы ООО «ТТК Транском» к рассмотрению. Кроме того, 02.11.2015 г. указанное уведомление и жалоба ООО «ТТК Транском» были опубликованы на официальном сайте Кемеровского УФАС России по адресу: <http://www.kemerovo.fas.gov.ru> в разделе «Решения».

Таким образом, у Кемеровского УФАС России отсутствует обязанность направления участникам оспариваемых торгов уведомления о принятии жалобы к рассмотрению. Обязанность извещения лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения лежит на организаторе торгов, который обязан был это сделать в течение одного рабочего дня с момента получения указанного уведомления. В связи с тем, что жалоба ООО «ТТК Транском» и уведомление о принятии данной жалобы к рассмотрению были надлежащим образом предварительно опубликованы на информационных ресурсах сети Интернет имеющих не ограниченный доступ, у заинтересованных лиц, в том числе у ООО ПКФ «Мария-Ра», было достаточно времени для ознакомления с жалобой ООО «ТТК Транском» и уведомлением о принятии её к рассмотрению.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что срок рассмотрения жалобы ООО «ТТК Транском» оканчивается 09.11.2015 г., Комиссия решила отказать ООО ПКФ «Мария-Ра» в удовлетворении ходатайства об отложении рассмотрения жалобы № 107/05-18.1-2015.

На рассмотрении жалобы № 107/05-18.1-2015 представитель организатора торгов поддержал доводы, содержащиеся в письменных пояснениях.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 107/05-18.1-2015, выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

10.06.2015 г. между ТУ Росимущества в КО и ООО «ЦЭП» **заключен государственный контракт № 013900005215000010-0161741-01 (далее – Контракт). Согласно пункту 1.1 Контракта Заказчик (ТУ Росимущества в КО) поручает, а Исполнитель (ООО «ЦЭП») обязуется на условиях, установленных Контрактом и письменными поручениями Заказчика от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области.**

В соответствии с пунктом 1.5 Контракта сроки оказания услуг: с момента подписания Контракта по 31.10.2015 г.

В силу пункта 4.4.1 Контракта Исполнитель обязан осуществить установленные Контрактом действия в соответствии с условиями Контракта, требованиями законодательства РФ, Временного порядка, Методическими рекомендациями по

вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, утверждённые 11.04.2014 г. заместителем руководителя Росимущества <...> (далее – Методические рекомендации), а также письменными поручениями и требованиями Заказчика.

Согласно поручению № 1156 на приём и реализацию арестованного имущества от 24.09.2015 г. (далее – Поручение) ТУ Росимущества в КО поручило организатору торгов совершить юридически и иные действия по приёму и реализации имущества, являвшегося предметом Аукциона (далее – Имущество).

Актом передачи от 28.09.2015 г. судебный пристав-исполнитель НМОСП по ИОЗИП УФССП России по Кемеровской области УФССП России по Кемеровской области **передал ООО «ЦЭП» на реализацию Имущество.**

30.09.2015 г. в номере 154 (26330) на странице 3 газеты «Кузбасс» было опубликовано извещение о проведении Аукциона (лот № 24).

03.10.2015 г. извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте под номером 031015/3020857/04.

Согласно указанному извещению:

Организатор торгов – ООО «ЦЭП», адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Черняховского, д.5, оф.2., тел. (3842) 75-01-24 (на Официальном сайте указано, что данный номер является также факсом), на Официальном сайте указан также адрес электронной почты: centrekr@gmail.com;

Предмет торгов – заложенное имущество, арестованное в рамках исполнительного производства № 25199/15/42037-ИП от 28.06.2015 г., помещение, общей площадью 897 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0301068:468. Ограничение (обременение) права: ипотека, аренда, прочие ограничения (обременения). г.Новокузнецк, ул.Тольятти, д.62, корп.6, пом.49;

Начальная цена продажи – 41 040 000 руб.;

Сумма задатка – 2 052 000 руб. (5 % от начальной цены);

Шаг аукциона – 1 % от начальной цены (410 400 руб.);

Срок и место приёма заявок с 30.09.2015 г. по 16.10.2015 г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00), по адресу: г. Кемерово, ул. Черняховского, д.5, оф.2.

Дата и время подведения итогов приема заявок: 20.10.2015 г. в 09.00.

Торги состоятся: 20.10.2015 г. в 18.00.

Ознакомление с имуществом самостоятельно, по предварительному согласованию с Организатором торгов.

01.02.2012 г. директором ООО «ЦЭП» утверждено положение об аукционной комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже арестованного имущества.

Приказом директора ООО «ЦЭП» от 05.10.2015 г. № 8/к создана комиссия по проведению торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность РФ.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах от 20.10.2015 № 1156/И на участие в Аукционе были поданы заявки от следующих лиц:

<физ. лицо 1>, ООО ПКФ «Мария-Ра», ООО «ТТК Транском», **<физ. лицо 2>**.

Заявка ООО «ТТК Транском» была отклонена в связи с несоответствием предъявляемым требованиям, а именно: наличием помарок, исправлений. Остальные претенденты были допущены к участию в торгах и признаны участниками Аукциона.

Согласно протоколу № 1156/И заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 20.10.2015 г. победителем торгов признано ООО ПКФ «Мария-Ра» с ценовым предложением 41 450 400 рублей.

27.10.2015 г. по результатам Аукциона между ООО «ЦЭП» и ООО ПКФ «Мария-Ра» **заключен договор № 1156/24 купли-продажи. В соответствии с платёжными поручениями № 17304 от 15.10.2015 г., № 22393 от 26.10.2015 г.** ООО ПКФ «Мария-Ра» перечислило в адрес ООО «ЦЭП» сумму в размере 41 450 400 руб. в счёт оплаты за приобретенное имущество по результатам Аукциона.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

Довод ООО «ТТК Транском» **о несоответствии действий Организатора торгов требованиям** пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, пункта 5.1 Временного порядка, выразившихся в публикации извещения о проведении Аукциона менее чем за 30 дней до проведения торгов, необоснован, в связи со следующим:

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов по реализации имущества должника устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 1 статьи 56 Закона об ипотеке установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по

договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством РФ, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает 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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ.

Извещение о проведении Аукциона было опубликовано в газете «Кузбасс» 30.09.2015 г., а также 03.10.2015 г. на Официальном сайте. Торги проводились 20.10.2015 г. в 18.00.

Таким образом, организатор торгов при публикации извещения о проведении Аукциона, в части сроков публикации извещения о проведении торгов, обязан был руководствоваться требованиями пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке, которые им были выполнены в полном объёме.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации, утверждённый распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418 (далее – Порядок проведения торгов) общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона срок и время приема заявок на участие в Аукционе определены с 30.09.2015 г. по 16.10.2015 г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00).

Таким образом, срок приёма заявок на участие в Аукционе составил 17 дней.

Однако в связи с тем, что заявки на участие в Аукционе принимались лишь два раза в неделю (по вторникам и четвергам), данные заявки фактически принимались 5 дней – 1, 6, 8, 13, 15 октября 2015 г.

Согласно письменным пояснениям, а также устным пояснениям, данным представителем Организатора торгов на рассмотрении жалобы № 107/05-18.1-2015, возможность подачи заявок на участие в торгах по почте у потенциальных участников торгов отсутствует. Заявки необходимо подавать лично.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право), и не допускать в связи с этим уменьшение количества рабочих дней установленных для возможности подачи заявок на участие в торгах.

С учётом вышеизложенного Комиссия считает, что действия Организатора торгов, выразившиеся в сокращении минимально допустимого срока приема заявок (15 дней), с учётом принятия заявок на участие в Аукционе лишь по вторникам и

четвергам, а также отсутствие возможности подачи потенциальными участниками Аукциона заявок на участие в нём по почте, могли оказать существенное влияние на результат торгов, поскольку установление неразумно короткого срока приёма заявок могло ограничить возможность участия в торгах потенциальных покупателей, что могло привести к ограничению количества участников торгов. Установление Организатором торгов указанного порядка к сроку подачи заявок, является ограничением доступа потенциальным участникам к участию в торгах не предусмотренным законодательством РФ.

Согласно пункту 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 РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

В пункте 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Согласно пункту 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.).

Учитывая вышеизложенное, заказчиком проведения Аукциона, в соответствии с представленными полномочиями, является ТУ Росимущества в КО, а ООО «ЦЭП» является привлечённой на основании Контракта специализированной организацией для проведения торгов.

Согласно части 2 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом, установив в извещении о проведении Аукциона срок приема заявок на участие в Аукционе с 30.09.2015 г. по 16.10.2015 г. по вторникам и четвергам, организатор торгов нарушил требования пункта 6.1 Порядка проведения торгов, что является ограничением доступа потенциальным участникам к участию в торгах не предусмотренным законодательством РФ и вступает в противоречие с требованиями части 2 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

Вывод Комиссии о том, что ограничение срока приёма заявок является нарушением требований части 2 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ, согласуется с позицией Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенной в Постановлении от 16.04.2013 № 2823/11 по делу № А66-1568/2010.

Порядок проведения торгов конкретизирует порядок проведения торгов и подлежит применению, в части не противоречащей законодательству РФ.

Данная позиция подтверждается определением ВАС РФ от 14.05.2014 № ВАС-5437/14 по делу № А55-7986/2013.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТТК Транском» на действия организатора торгов ООО «ЦЭП», при организации торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – помещения, общей площадью 897 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0301068:468, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Тольятти, д.62, корп.6, пом.49, необоснованной.
2. Признать организатора торгов ООО «ЦЭП» **нарушившим** пункт 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418.
3. Признать организатора торгов ООО «ЦЭП» нарушившим часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. **Предписание** о совершении организатором торгов действий, направленных на устранение выявленных нарушений не **выдавать, в связи с заключенным договором по результатам проведения торгов.**
5. Передать материалы жалобы № 107/05-18.1-2015 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

В.В. Наумова

Члены комиссии:

Ю.А. Полякова

А.А. Чубуков

Д.С. Юканкин

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