

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 86/11-18.1-2016

«01» июля 2016 г.

г. Кемерово

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

Председателя Комиссии: Стельмах С.В. – врио руководителя управления;
Поляковой Ю.А. – начальника отдела контроля органов власти

Членов Комиссии:

Наумовой В.В. – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Ананьевой Г.Н. – и.о. начальника отдела ТЭК;

Кирилловой И.Г. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

при участии:

- <...> – физического лица (заявителя);

- <...> – представителя физического лица, доверенность <...>;

- <...> – представителя территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области (далее – ТУ Росимущества КО), доверенность <...>;

- <...> – представителя ИП <...>, доверенность <...>.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 86/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

17.06.2016г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов – ИП <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника – автомобиль HYUNDAI IX35 20 GLS AT VIN TMAJU81BDCJ232204, 2011г.в., (извещение № 120416/12338487/09, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе, а именно: по основаниям отсутствия нотариально заверенного предварительного согласия супруга на приобретение имущества на торгах, нотариально заверенного заявления об отсутствии брака.

Уведомлением от 20.06.2016г. № 11/5564 рассмотрение жалобы было назначено на 28.06.2016г. на 09 часов 00 минут.

28.06.2016г. состоялось рассмотрение жалобы № 86/11-18.1-2016 в присутствии представителей сторон.

Присутствующий 28.06.2016г. на заседании Комиссии заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе от 17.06.2016г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 28.06.2016г., представитель ТУ Росимущество КО, а также представитель ИП <...> - <...> сообщили, что в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в части установленных требований об оформлении участия в торгах, организатор торгов вправе по своему усмотрению устанавливать требования в отношении необходимых документов, которые должен предоставить заявитель для участия в торгах.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

02.03.2016г. между ТУ Росимущества КО и ИП <...> заключен государственный контракт № 0139100005216000001-0161741-01 (далее – государственный контракт). Согласно пункту 1.1 государственного контракта заказчик (ТУ Росимущество КО) поручает, а исполнитель (ИП <...>) 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 1.2 государственного контракта действия по реализации имущества осуществляется во исполнение выдаваемых исполнителю письменных поручений заказчика.

Согласно поручению № 291 на приём и реализацию арестованного имущества от 04.04.2016г. ТУ Росимущество КО поручило организатору торгов совершить юридические и иные действия по приему и реализации имущества, арестованного судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному району г. Новокузнецка по акту о наложении ареста <...>, принадлежащего должнику – <...> по исполнительному производству <...>, предмет исполнения: обратить взыскание на заложенное имущество. Основание передачи имущества: постановление о передаче арестованного имущества на торги <...>.

12.04.2016г. извещение № 120416/12338487/09 о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru.

Протоколом № 291 от 17.05.2016г. торги по продаже указанного выше имущества были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок.

24.05.2016г. в соответствии с постановлением от 18.05.2016г. о снижении цены на 15% внесены изменения в извещение от 12.04.2016г.

24.05.2016г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 53 (26421) от 24.05.2016г. было опубликовано информационное сообщение о проведении ИП <...> торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества.

Согласно указанному извещению организатор торгов ИП <...>, действующий на основании государственного контракта № 0139100005216000001-0161741-01 от 02.03.2016г. (юридический адрес: 652700, Кемеровская обл., г. Киселевск, ул. Янтарная, 27, <...>), проводит публичные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) недвижимого и движимого имущества, в том числе заложенного движимого имущества, арестованного в рамках исполнительного производства <...>, принадлежащего <...> - автомобиля HYUNDAI IX35 20 GLS AT VIN TMAJU81BDCJ232204, 2011г.в., находящегося по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск, ул. 50 лет Октября.

Дата начала подачи заявок - 24.05.2016г., дата окончания подачи заявок – 08.06.2016г.

Место, порядок и форма подачи заявок: с 10.00 до 16.00, по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, д. 25, офис № 4. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление установленного размера задатка в сроки и порядке, установленном организатором торгов.

Перечень документов, прилагаемых к заявке: заявка в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе с двух сторон), которая в обязательном порядке должна содержать согласие лица, оформляющего заявку,

на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица; заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс, заверенный налоговым органом, на последнюю отчетную дату, выписка из ЕГРЮЛ (оригинал или нотариально заверенная копия), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц – резидентов РФ); копия паспорта (для физических лиц); копия свидетельства о присвоении ИНН – 2 экз., платежный документ, подтверждающий внесение задатка на счет Организатора торгов; декларация соответствия п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ (в свободной форме); данные о лицевом счете в банке для возврата задатка; **нотариально заверенное предварительное согласие супруга на приобретение имущества на торгах, нотариально заверенное заявление об отсутствии брака.**

Дата и время подведения аукциона: 17.06.2016 г. с 12 час.00 мин.

Начальная цена продажи – 446 080 руб., размер задатка – 44 608 руб.

В извещение № 120416/12338487/09, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru, были внесены соответствующие изменения.

Приказом ИП <...> от 02.03.2016г. № 1 создана аукционная комиссия для проведения торгов по реализации арестованного имущества.

В соответствии с протоколом заседания комиссии № 291 от 29.04.2016г. по подведению итогов приёма и регистрации заявок на участие в публичных торгах по продаже заложенного движимого имущества, арестованного в рамках исполнительного производства № 3635/16/42017-ИП от 09.02.2016г., принадлежащего <...> - автомобиля HYUNDAI IX35 20 GLS AT VIN TMAJU81BDCJ232204, 2011г.в. (далее - протокол от 09.06.2016г.), на указанные торги были подано шесть заявок от физических лиц.

Согласно пункту 9 протокола от 09.06.2016г. не допущены к торгам следующие претенденты:

- <...> (причина: непредоставление документов в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении торгов в печатных средствах массовой информации в газете «Кузбасс» № 53 от 24.04.2016г.);

- <...> (причина: непредоставление документов в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении торгов в печатных средствах массовой информации в газете «Кузбасс» № 53 от 24.04.2016г.);

- <...> (причина: несоответствующее заполнение представленной организатору торгов заявки на участие в торгах № 27 от 07.06.2016г. – в разделе Приложения к заявке прописаны документы, не соответствующие документам, предоставленным

на бумажном носителе).

Пунктом 4 протокола № 291 от 17.06.2016г. заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем признана <...>, как участник предложивший наиболее высокую цену на продаваемое имущество.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Частью 3 статьи 87 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что 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 части 1 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ 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 силу части 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Частью 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что 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.).

Организация и порядок проведения торгов установлены статьей 448 ГК РФ.

Согласно части 2 статьи 448 ГК 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.

Пунктом 3.1 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014г. (далее - методические рекомендации), установлено, что реализация арестованного имущества осуществляется самостоятельно Росимуществом (его Территориальными органами), либо специализированной организацией, привлекаемой в соответствии с Федеральным [законом](#) от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд».

Согласно пункту 4.3 методических рекомендаций организатор торгов осуществляет процесс подготовки к проведению торгов, в том числе: организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов. Указанные решения организатор торгов принимает, исключительно руководствуясь действующим законодательством и положениями заключенного с ним государственного контракта (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

Пунктом 6.2 методических рекомендаций установлено, что извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;
- месторасположение, описание и технические характеристики имущества;
- начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота);
- 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, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;
- сведения о величине шага торгов;

- сведения о порядке оформления допуска (пропусков) в здания (помещения) организатора торгов при наличии пропускной системы в целях создания условий для подачи заявок;

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

В соответствии с абзацами 10, 11, 12 пункта 4.4.4 государственного контракта извещение должно в обязательном порядке содержать: сведения, указанные в пункте 2 статьи 448 ГК РФ; указание на собственника (правообладателя) имущества; иные сведения, размещение которых в извещении о проведении торгов, предусмотрено законодательством, а также указаниями заказчика; условия договора, заключаемого по результатам торгов; реквизиты исполнителя для перечисления задатков от претендентов на участие в торгах, а также об оплате покупателями приобретенного на торгах имущества; сведениям том, что информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме; размер задатка, срок и порядок его внесения.

Согласно абзацу 14 пункта 4.4.4 государственного контракта в содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

- заявка в двух экземплярах;

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, в случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

- заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц – резидентов РФ);

- копия паспорта (для физических лиц);

- описание документов, подписанная заявителем или его уполномоченным лицом в двух экземплярах. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ и извещения.

Таким образом, учитывая, что методические рекомендации предоставляют организатору торгов право требования иной информации, предусмотренной ГК РФ, государственным контрактом, а часть 2 статьи 448 ГК РФ не содержит специальных требований к организатору торгов в части оформления участия в торгах, в том числе об установлении для физических лиц определенных

требований, и не определяет конкретно их перечень, тем не менее, данное обстоятельство не должно расцениваться как предоставляющее организатору торгов полную свободу усмотрения при решении вопроса об оформлении участия в торгах. Установление для физических лиц требований о предоставлении в составе заявки на участие в торгах нотариально заверенного согласия супруги (супруга) на приобретение имущества, права на которое не подлежат государственной регистрации, а также нотариально заверенного заявления об отсутствии брака являются препятствием для определенного круга лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, что нарушает требования статьи 448 ГК РФ. Иных норм, разрешающих требовать у участников торгов указанных выше документов, законодательство не содержит.

Кроме того, требование о предоставлении согласия супруга на приобретение имущества, права на которое не подлежат государственной регистрации, не соответствует положениям [части 3 статьи 35](#) СК РФ.

В соответствии с [пунктами 1 и 2 статьи 35](#) СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Ограничение прав супругов по распоряжению имуществом и условия принятия ими имущественных обязательств допускается только в случае необходимости получения нотариально удостоверенного согласия одного супруга при совершении другим супругом сделки по распоряжению недвижимым имуществом и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации ([пункт 3 статьи 35](#) СК РФ).

На основании изложенного комиссия приходит к выводу о том, что установление требования о предоставлении нотариально заверенного предварительного согласия супруга на приобретение имущества на торгах, права на которое не подлежат государственной регистрации, нотариально заверенного заявления об отсутствии брака, безусловно, ограничивает права потенциальных участников торгов на участие в них, создавая для них дополнительные условия для участия в торгах, вынуждает нести дополнительные расходы, не связанные с приобретаемым имуществом, которые ни законом, ни иными нормативными актами о порядке проведения торгов не предусмотрены, а также может привести к необоснованному ограничению круга участников торгов, необоснованному отказу в допуске к участию в торгах, сокращению числа участников.

Указанные действия вступают в противоречие с пунктом 6.2 методических рекомендаций, абзацем 14 пункта 4.4.4 государственного контракта.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – ИП <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника – автомобиля HYUNDAI IX35 20 GLS AT VIN TMAJU81BDCJ232204, 2011 г.в. (извещение № 120416/12338487/09, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - ИП <...> нарушившим пункт 6.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014г., абзац 14 пункта 4.4.4 государственного контракта № 0139100005216000001-0161741-01 от 02.03.2016г.

3. Выдать ИП <...> предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу для разрешения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

С.В. Стельмах

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

И.Г. Кириллова

Г.Н. Ананьева

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