

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующей заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

- гр.М.... – представитель по доверенности от 03.03.2021 №27АА 1690065;

- МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – представитель по доверенности от 04.03.2021 №11 юр/16 1441-1-08,

рассмотрев жалобу гр.М.... на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (ИНН 2721172546), материалы дела № 8-01/40 (027/01/18.1-226/2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр.М.... на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества - жилого помещения – квартиры, общей площадью 33,2 кв. м., кадастровый номер <...> :23:0050103:481, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 20, кв. Обременение – договор залога. Начальная цена 2 704 000,00 рублей (НДС не облагается). Задаток 135 200,00 рублей. Регистрационный номер <...> /А. Собственник имущества гр.К... Шаг – 27 040,00 рублей (лот №21) (извещение №070221/0023417/01).

Из жалобы ггр.М.... следует, что положения пункта 9 противоречат пункту 15 аукционной документации, в части порядка перечисления задатка (до подачи заявки или до момента окончания приема заявок), что препятствовало подаче заявки участником, а также извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов и извещение о проведении торгов в периодическом печатном издании согласно пункта 19 Постановления Правительства РФ от 21.10.2013 № 938 «О проведении аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, и определении уполномоченного федерального органа исполнительной власти по проведению указанного аукциона» (вместе с «Правилами проведения аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже») (далее - Постановление №938), а именно за 10 рабочих дней или 14 календарных дней до окончания приема заявок, тогда как Постановлением №938 установлено не менее чем за 45 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области в представленном отзыве и их представитель в заседании комиссии довод жалобы отклонили, пояснив, что заявка данного участника не поступала, заявитель с запросом о разъяснении положений аукционной документации не обращался.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В заседании комиссии объявлялся перерыв до 17.00 ч. 09.03.2021.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы,

рассмотрев материалы дела № 8-01/40 (027/01/18.1-226/2021), пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования на действий (бездействий) 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 - Закона о закупках).

Действия (бездействие) 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 (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленного законодательством и иными нормативно-правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

Согласно пункта 5.5 Постановления Правительства РФ от 05.06.2008 №432 «Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее - Положение), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в числе прочего, организует в установленном порядке реализацию конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пунктом 4 Положения установлено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Согласно, постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определить адрес сайта www.forgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

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) (часть 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена (пункт 3 статьи 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (часть 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц (часть 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

09.02.2021 МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области опубликовало на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> извещение № 070221/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества - жилого помещения – квартиры, общей площадью 33,2 кв. м., кадастровый номер <...> :23:0050103:481, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 20, кв. 204, извещение, аукционная документация. Информация размещена на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/>, а также публикация информационных сообщений осуществляется в периодическом печатном издании – Общество-политическая газета «Тихоокеанская звезда».

Основание проведения торгов – постановление судебных приставов – исполнителей о передаче арестованного имущества на реализацию.

Дата начала приема заявок 10.02.2021 в 10.00 по местному времени.

Срок окончания подачи заявок 24.02.2021 г. в 17:00 по местному времени.

Дата подведения итогов приема заявок – 26.02.2021 в 11.00 по местному времени.

Начальная цена 2 704 000,00 рублей (НДС не облагается). Задаток 135 200,00 рублей.

Согласно пункту 7.1 аукционной документации заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк – АСТ»;
- 4) предусмотренных п. 3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк – АСТ».

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Согласно пункту 8 аукционной документации заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к продавцу торгов. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения продавца не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания приема заявок.

Порядок оформления и подачи заявки установлен согласно пункту 9 аукционной документации:

Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-образов документов подписанных собственноручно, через электронную площадку. Документы, подаваемые юридическим лицом направляются в виде скан-образов документов, подписанных уполномоченным лицом и скрепленных печатью организации.

Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

Продавец не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю электронной площадкой направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота аукциона с полным пакетом документов по нему.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в извещении.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а продавец не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>, иными нормативными документами электронной площадки.

Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Декларация о соответствии претендента требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ изготавливается в простой письменной форме, из содержания должно следовать заявление о соответствии претендента требованиям указанной нормы.

В соответствии с пунктом 15 аукционной документации заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок. Задаток должен быть внесен в размере, указанном в информационном сообщении, извещении по указанным реквизитам.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества от 26.02.2021 №1 по лоту №21 поступило 14 заявок, из которых 1

заявка отозвана и 1 заявка не допущена.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 01.03.2021 №2 по лоту №21 победитель Е.А. Адайкина с ценовым предложением 3 947 840, 00 руб.

Материалами дела подтверждается, что заявка гр.М... не поступала. Также в материалах дела имеется платежный документ от 20.02.2021 №700 на сумму 137 700, 00 рублей поступившие от третьего лица (плательщик гр.К...), а не от заявителя (гр.М...) в адрес получателя АО «Сбербанк - АСТ», в назначении платежа указано: «задаток арестованного имущества лот №21».

Указание заявителем в жалобе на положения пункта 19 Постановления Правительства РФ от 21.10.2013 № 938 «О проведении аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, и определении уполномоченного федерального органа исполнительной власти по проведению указанного аукциона» в котором указано, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов, а также публикуется в периодических печатных изданиях не менее чем за 45 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, не может быть принято Комиссией Хабаровского УФАС России, поскольку нормы данного положения не применяются при проведении данного открытого аукциона, при этом срок размещения извещения составляет не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», тем самым МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области соблюдены сроки размещения уведомления.

Довод заявителя о разночтениях в пунктах 9 и 15 аукционной документации отклоняется комиссией Хабаровского УФАС России в силу следующего.

В соответствии с абзацем 9 пункта 9 аукционной документации подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>, иными нормативными документами электронной площадки.

Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (абзац 10 пункт 9 аукционной документации).

При этом согласно абзацу 3 пункта 9 аукционной документации заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

Поскольку согласно абзацу 7 пункта 9 аукционной документации заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в извещении, а пункт 15 аукционной документации дополняет содержание пункта 9 аукционной документации, указывая на то, что задаток нужно внести в необходимом размере до окончания приема заявок.

Также заявителем обжаловались действия оператора электронной площадки, в части ограничения возможности в подаче заявки на участие аукциона. Данная жалоба рассмотрена Федеральной антимонопольной службой (далее - ФАС России). Решением ФАС России от 11.03.2021 №04/18005/21 жалоба заявителя признана необоснованной.

Поскольку денежные средства на лицевой счет УТП АО «Сбербанк – АСТ» не зачислены до окончания подачи приема заявок на участие в аукционе, следовательно, заявка участником не могла быть подана, а значит и не могла быть рассмотрена МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области. Комиссией Хабаровского УФАС России нарушений в действиях МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской

автономной области не установлено, жалоба гр.М.... признается необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если 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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1.).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1., 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр.М.... на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества - жилого помещения – квартиры, общей площадью 33,2 кв. м., кадастровый номер <...> :23:0050103:481, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 20, кв. 204, (извещение №070221/0023417/01), по лоту № 21 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.