

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов,
аукционной комиссии

Дело № 04-10/1194

5 марта 2014 г.

г. Кострома

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») (далее – Комиссия; управление) в составе:

председатель Комиссии: <...>, руководитель управления;

члены Комиссии:

<...>, главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

<...>, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти управления;

<...>, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти управления,

в присутствии:

от заявителя <...> - представитель <...> (по доверенности от 04.03.2014 № 44АА0280631);

от ответчика Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области – начальник отдела <...> (по доверенности от 03.02.2014 № 4Д), начальник отдела <...> (по доверенности от 03.03.2014 № 6Д),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (дело № 04-10/1194) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области (далее – ТУ Росимущества) при организации открытого аукциона по продаже арестованного имущества, обремененного залогом (извещение № 290114/0012193/01 от 29.01.2014 опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru, лот № 9),

УСТАНОВИЛА:

В управление поступила жалоба физического лица <...> на действия ТУ Росимущества в части нарушений, допущенных при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, обремененного залогом. Суть жалобы состоит в следующем.

10.02.2014 ТУ Росимущества при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (лот № 9), обремененного залогом, в нарушение действующего законодательства Российской Федерации, была отклонена заявка <...> на участие в аукционе на основании того, что она поступила по истечении установленного срока подачи заявок.

Как следует из материалов дела, ТУ Росимущества издало распоряжение от 24.01.2014 № 34 «О проведении торгов по продаже арестованного имущества, обремененного залогом», в соответствии с которым предписывалось провести торги в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи

предложений по цене имущества. В числе выставленных на аукцион лотов был указан лот № 9 - нежилое помещение, общей площадью 561,9 кв.м, одноэтажное, выполнено из кирпича, имеется газовое оборудование, газовое отопление, условный номер объекта 44:44:07/005/2011-557, адрес: Костромская область, г. Нерехта, ул. Додина, д. 10, пом. №4, №2. По лоту № 9 торги проводились повторно, предыдущие торги были признаны несостоявшимися.

29.01.2014 ТУ Росимущества разместило на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru извещение № 290114/0012193/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, обремененного залогом. Извещение о проведении указанного аукциона было также опубликовано в газете «Северная правда» от 29.01.2014 № 9.

Одним из предметов торгов по данному аукциону являлось арестованное имущество по лоту № 9 - нежилое помещение, общей площадью 561,9 кв.м, одноэтажное, выполнено из кирпича, имеется газовое оборудование, газовое отопление, условный номер объекта 44:44:07/005/2011-557, адрес: Костромская область, г. Нерехта, ул. Додина, д. 10, пом. №4, №2.

В извещении о проведении аукциона был указан срок подачи заявки на участие в аукционе – с момента опубликования извещения о проведении аукциона и до 10 февраля 2014 года до 17-00 часов. Также в извещении указаны дата и время проведения аукциона по лоту № 9 – 17 февраля 2014 года в 10-00 часов.

Также в извещении о проведении аукциона указан перечень документов, которые необходимо представить для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе;
- договор о задатке;
- платежный документ, подтверждающий внесение задатка;
- заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;
- протокол (приказ) о назначении исполнительного органа;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;
- опись документов (в двух экземплярах);
- копия паспорта;
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества (для физических лиц).

Кроме того, в извещении о проведении аукциона указано, что предварительное ознакомление участников аукциона с порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества, условиями аукциона, утвержденными организатором торгов формами документов, а также прием заявок осуществляется по адресу: г. Кострома, ул. Красноармейская, д.8, каб.2.

10.02.2014 (в последний день подачи заявок) гражданином <...> была направлена заявка на участие в аукционе в ТУ Росимущества посредством передачи на отправку в курьерскую службу «Метеор» (ООО «Атлантис»). Вместе с тем, указанная заявка поступила в ТУ Росимущества 12.02.2014, то есть, после окончания срока подачи заявок, о чем свидетельствует уведомление о вручении.

Также 10.02.2014 по платежному поручению № 1 <...> на счет ТУ Росимущества был перечислен задаток за участие в аукционе по лоту № 9 в размере 32385,00 рублей.

Согласно протоколу от 10.02.2014 № 1/1 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах (об итогах торгов) аукционной комиссией в 17-30 часов 10.02.2014 зафиксировано отсутствие на момент составления протокола поданных заявок (в том числе по лоту № 9), в связи с чем торги признаны несостоявшимися.

Письмом от 13.02.2014 № 928 ТУ Росимущества уведомило <...> об отклонении его

заявки в связи с тем, что она поступила 12.02.2014, в то время как срок приема заявок истек 10.02.2014.

11.02.2014 ТУ Росимущества составлен отчет № 21-т о выполненных работах по реализации имущества, согласно которому имущество, выставленное на торги по лоту № 9, было передано от ТУ Росимущества Управлению Федеральной службы судебных приставов по Костромской области в связи с признанием торгов несостоявшимися.

Не согласившись с решением ТУ Росимущества о признании торгов несостоявшимися и отклонении его заявки, <...> обратился в управление с жалобой в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на неправомерные действия ТУ Росимущества. В обоснование своих доводов <...> ссылается на положения статьи 108 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которым процессуальное действие, для совершения которого установлен процессуальный срок, может быть совершено до двадцати четырех часов последнего дня срока. В случае, если жалоба, документы или денежные суммы были сданы в организацию почтовой связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, срок не считается пропущенным. Также <...> указано, что он перечислил 10.02.2014 на расчетный счет, указанный в извещении о проводимых торгах, задаток на участие в аукционе на сумму 32385,00 рублей, что подтверждается платежным поручением от 10.02.2014 № 1.

ТУ Росимущества представило письменные пояснения, в которых считает свои действия по отклонению заявки <...> правомерными. Указывает, что торги по реализации арестованного имущества, обремененного залогом, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) с особенностями, установленными ГК РФ и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке). Указанные нормативные акты не устанавливают срок приема заявок для участия в торгах. Таким образом, законодатель оставляет право установить срок приема заявок организатору торгов в рамках срока реализации. В соответствии с п.4.1.10 Положения о ТУ Росимущества, утвержденного приказом Росимущества от 05.03.2009 № 63, распоряжением ТУ Росимущества от 23.05.2013 № 346 утвержден Временный порядок организации и проведения торгов по продаже имущества (имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее – Временный порядок). В соответствии с пунктом 6.1.4 Временного порядка организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в случае, если заявка подана лицом после истечения срока приема заявок, указанного в извещении о проведении торгов. На дату рассмотрения заявок на участие в торгах (10.02.2014) установлено отсутствие поступивших заявок. 12.02.2014, после составления протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах в запечатанных конвертах, доставленных курьерской службой «Метеор», в ТУ Росимущества поступила заявка <...> на участие в торгах. Таким образом, указанная заявка была отклонена как поданная после истечения срока приема заявок, указанного в извещении о проведении торгов. О факте отклонения заявки <...> уведомлен письмом ТУ Росимущества от 13.02.2014 № 928. Также ТУ Росимущества считает, что поступление заявки <...> после установленного срока окончания приема заявок не повлияло на состояние конкуренции, в связи с чем данный спор не подведомственен рассмотрению Костромским УФАС России и производство по делу № 04-10/1194 подлежит прекращению.

Оценив все представленные доказательства и доводы сторон в их совокупности, с учетом фактических обстоятельств дела, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает жалобу <...> необоснованной по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года N 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.

Как предусмотрено 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.

Таким образом, Закон о защите конкуренции не связывает возможность рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии с наступлением каких-либо последствий для конкуренции.

Следовательно, довод ТУ Росимущества о неподведомственности рассмотрения жалобы <...> Костромскому УФАС России является ошибочным.

В силу части 3 статьи 447 ГК РФ в случаях, указанных в ГК РФ или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Согласно части 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору (часть 4 статьи 448 ГК РФ).

Как установлено частью 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.

Порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (часть 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

В силу части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно статье 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.

В соответствии со статьей 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 Закона об исполнительном производстве. 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 Закона об исполнительном производстве. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 Закона об исполнительном производстве. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 Закона об исполнительном производстве. В случае объявления вторичных торгов по продаже дебиторской задолженности несостоявшимися судебный пристав-исполнитель предлагает взыскателю оставить имущественные права за собой по цене на двадцать пять процентов ниже их начальной цены на первичных торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания. За дебитором сохраняется обязанность по погашению дебиторской задолженности (кредитором по которой становится взыскатель) в прежнем объеме.

В силу части 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 – 449 ГК РФ и Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во

внесудебном порядке.

Как установлено частью 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 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.

В извещении о проведении аукциона, опубликованном ТУ Росимущества на официальном сайте и в официальном печатном издании, был указан крайний срок для подачи заявок на участие в аукционе – до 17-00 часов 10.02.2014.

Временный порядок устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества, расположенного на территории Костромской области и распространяет свое действие на ТУ Росимущества, а также на отобранные в установленном порядке специализированные организации.

Таким образом, ТУ Росимущества при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества, обремененного залогом, обязано руководствоваться, в том числе, Временным порядком.

Согласно пункту 6.1.4 Временного порядка организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана после истечения срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Заявка <...> на участие в аукционе поступила к организатору торгов 12.02.2014, то есть, после истечения срока подачи заявок, предусмотренного извещением о проведении аукциона. Следовательно, в силу пункта 6.1.4 Временного порядка, организатор торгов был обязан отказать <...> в приеме и регистрации заявки.

Согласно части 1 статьи 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

В силу части 2 статьи 194 ГК РФ письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок.

Заявитель считает, что поскольку заявка на участие в аукционе была им сдана в курьерскую службу «Метеор» 10.02.2014 (в последний день срока, установленного для подачи заявки), она считается поданной в срок.

Вместе с тем, такой вывод заявителя является ошибочным ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

В этой связи Комиссия исходит из того, что <...>, направляя заявку на участие в торгах в адрес ТУ Росимущества через курьерскую службу в последний день, предусмотренный для подачи заявок, при проявлении достаточной степени разумности и предусмотрительности не мог не понимать о наличии риска

несвоевременного поступления заявки и приложенных к ней документов и о неблагоприятных последствиях, которые могут наступить в результате несвоевременного поступления заявки.

При этом при наличии в извещении номера контактного телефона организатора торгов <...> не поставил в известность организатора торгов о направлении заявки с приложением документов в последний день, предусмотренный для подачи заявок, не использовал иные способы, способствующие поступлению заявки в адрес организатора торгов в более ранние сроки (в том числе, вручение заявки и прилагаемых документов нарочным способом организатору торгов).

По мнению Комиссии, направление заявки на участие в торгах посредством курьерской почты в последний день установленного в извещении срока – 10.02.2014 – не может свидетельствовать о наличии заинтересованности заявителя в результатах торгов, поскольку заинтересованность лица состоит не в интересе как таковом, а в правовом интересе лица, права которого нарушены. Обращаясь с жалобой, <...> не указал, каким образом обстоятельства, на которые он ссылается, нарушили его права, законные интересы и каким образом они могут быть восстановлены. С момента размещения на официальном сайте и в официальном печатном издании (29.01.2014) извещения о проведении аукциона у заявителя имелось достаточное количество времени (до 10.02.2014) для своевременной подачи заявки на участие в аукционе с учетом времени, необходимого на доставку заявки курьерской службой.

Действия ТУ Росимущества по отклонению заявки <...>, поступившей после истечения срока подачи заявок на участие в аукционе, соответствуют требованиям действующего законодательства и Временного порядка.

Кроме того, в настоящее время права заявителя не могут быть восстановлены, поскольку имущество, являвшееся предметом торгов по лоту № 9, передано судебному приставу в соответствии с требованиями действующего законодательства (в связи с признанием вторичных торгов несостоявшимися).

С учетом вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия ТУ Росимущества необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

- [reshenie.doc](#)