

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 7 декабря 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 8 декабря 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

<...> - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу № 91-04-18.1/2015 <...> на действия ООО «Профессиональная группа», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17), размещенного на сайте www.forgi.gov.ru,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> (далее - Заявитель) на действия (бездействие) ООО «Профессиональная группа» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17) (предмет торгов: однокомнатная квартира, общей площадью 31,6 кв.м., расположенная адрес: г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, д. 180, кв. 24 (далее — арестованное имущество).

По условиям государственного контракта от 12.01.2015 № 04к/5-2015д, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Профессиональная группа», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а исполнитель (ООО «Профессиональная группа») принимает на себя обязательства на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

Согласно п. 4.4.3 договора ООО «Профессиональная группа» своевременно и надлежащим образом обязано оказывать услуги в соответствии с Техническим заданием с использованием своих материалов, собственными силами и средствами.

05.10.2015 судебным-приставом исполнителем Орджоникидзевокого РОСП Магнитогорска УФССП России по Челябинской области на основании исполнительного листа № ВС 051842127 от 17.11.2014 вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

30.09.2015 Территориальным управлением Росимущества в Челябинской области ООО «Профессиональная группа» выдано поручение на реализацию арестованного имущества.

Согласно поручению торги должны быть проведены в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)».

Все действия, связанные с исполнением указанного поручения, должны совершаться в строгом соответствии с условиями государственного контракта на оказание услуг по реализации имущества, нормами действующего законодательства РФ и информационного письма Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области от 03.06.2015 № 07328.

Информация о реализуемом имуществе на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, опубликовать информационное сообщение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации.

При реализации указанного имущества на торгах задатки от участников и денежные средства, вырученные от реализации имущества, перечислять на расчетный счет Территориального Управления по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (ТУ Росимущества в Челябинской области)

р/с 40302810500001000001

л/с 05691A27370

ИНН/КПП 7453216794/745301001

Отделение Челябинск

БИК 047501001

В Платежном поручении указать назначение платежа: «Оплата задатка (за имущество) по учетному № 3091-ЧЛБ Покупатель».

Согласно поручению информацию о реализуемом имуществе необходимо разместить на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, опубликовать информационное сообщение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации (газета «Южноуральская панорама»).

12.11.2015 ООО «Профессиональная группа» опубликовало сведения о проведении торгов указанного арестованного имущества в издание «Южноуральская ПАНОРАМА» № 161(63573) .

В соответствии с информационным сообщением, размещенным в издание «Южноуральская ПАНОРАМА» «Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо представить в оговоренные в информационном сообщении сроки: заявку на участие в аукционе по установленной форме с одновременным приложением указанных документов: платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключенным с организатором торгов до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренным ст.428

Гражданского кодекса РФ; надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента; нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления претендента на приобретение указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (с отметкой о представлении в налоговый орган); копию паспорта (документа, удостоверяющего личность).

Сумма задатка должна поступить на счет Территориального управления

Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области не позднее даты рассмотрения заявок.

В случае непоступления суммы задатка в срок от лица, подавшего заявку, такое лицо (заявитель) не имеет права на участие в торгах.

Право на участие в аукционе имеет лицо, допущенное к участию в торгах решением комиссии по проведению торгов. Победителем торгов признается лицо, предложившее в ходе аукциона наибольшую цену, который в тот же день подписывает протокол о результатах торгов, имеющий силу договора. Оплата приобретаемого имущества производится в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах торгов. Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Участникам, проигравшим аукцион, задаток возвращается в течение 5 дней на основании письменного заявления в адрес ТУ Росимущества. Право собственности на предмет торгов переходит к победителю Аукциона в порядке, установленном действующим законодательством.

Расходы по оформлению права собственности несет победитель аукциона. Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и протокола о результатах торгов (имеющему силу договора купли-продажи), а также иными сведениями о предмете торгов можно во время приема заявок по адресу Организатора торгов».

13.11.2015 ООО «Профессиональная группа» разместило информацию о проведении данных торгов в телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте www.torgi.gov.ru. (извещение № 131115/2753000/01).

При переходе во вкладку «Размер задатка» открывается следующее окно.

В соответствии с протоколом окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 28.11.2015 для участия в торгах было подано три заявки в том числе заявка <...>

Учитывая, что на день окончания приема заявок на счет ТУ Росимущества в Челябинской области не поступил задаток от <...>, ему отказано в участии в торгах. 28.11.2015 ООО «Профессиональная группа» проведены торги по продаже арестованного имущества, по результатам которых победителем признан участник, <...>.

30.11.2015 в Челябинское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «Профессиональная группа», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17), размещенного на сайте www.torgi.gov.ru.

В своей жалобе <...> указал, что им 27.11.2015 был заключен договор о задатке № 945 и оплачен задаток в соответствии с реквизитами указанными на сайте www.torgi.gov.ru. (извещение № 131115/2753000/01).

28.11.2015 ООО «Профессиональная группа» отказало <...> в участии в процедуре торгов, в связи с тем, что на день окончания приема заявок на счет ТУ Росимущества в Челябинской области не поступил задаток от <...>.

02.12.2015 Челябинским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. На рассмотрение жалобы надлежащим образом извещенный законный представитель ООО «Профессиональная группа» не явился, представил письменные пояснения в соответствии с которыми последний считает, что при проведении торгов по продаже арестованного имущества, действующее законодательство не было нарушено, заявитель, заключив договор о задатке должен был перечислить задаток по указанным в договоре реквизитам, однако заявитель в установленный срок не перечислил задаток, в связи с чем к участию публичных торгов не был допущен.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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). Согласно ч. 2 ст. 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом. По условиям государственного контракта от 12.01.2015 № 04к/5-2015д, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Профессиональная группа», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а исполнитель (ООО «Профессиональная группа») принимает на себя обязательства на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

1. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушению порядка определения победителя торгов. Комиссией установлено, что публикация в газете «Южноуральская панорама» содержит необоснованное требование о необходимости заключения договора о задатке, а публикация извещения о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru содержит реквизиты, не являющиеся реквизитами ТУ Росимущества в Челябинской области.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке.

Исходя из содержания норм ГК РФ, участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь необходимость заключить договор о задатке вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Статьей 380 ГК РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (п. 1 названной статьи). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (п. 2

названной статьи).

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство, устанавливая обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определенной организатором специализированной организацией договора о задатке. Документом, достаточным для подтверждения внесения денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение.

Установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, указание в извещении о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru реквизитов для оплаты задатка, не являющихся реквизитами ТУ Росимущества в Челябинской области, вводит в заблуждение потенциальных участников торгов относительно реквизитов для перечисления задатка, противоречит сообщению в издании «Южноуральская ПАНОРАМА» № 161(63573), приводит к необходимости поиска и получения участниками дополнительной информации (оформлении договора задатка) и может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с представлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах.

Названная позиция Челябинского УФАС России подтверждается судебной практикой (Постановление ФАС Уральского округа от 30.09.2013 № Ф09-9536/13 по делу № А71-113/2013. Определением ВАС РФ от 15.11.2013 № ВАС-15518/13 отказано в передаче дела № А71-113/2013 в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора названного постановления).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, действия ООО «Профессиональная группа», выразившиеся в установлении условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке в указании в извещении о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru реквизитов для оплаты задатка, не являющихся реквизитами ТУ Росимущества в Челябинской области, являются нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что заказчиком нарушена часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже

арестованного имущества, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Челябинским УФАС России установлено, что торги были проведены ООО «Профессиональная группа» 28.11.2015.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 02.12.2015 проведение торгов приостановлено до истечения 10 дневного срока предусмотренного частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве.

ООО «Профессиональная группа» не представило информацию о том, что по результатам проведенных торгов заключен договор ТУ Росимущества в Челябинской области с победителем торгов.

С учетом изложенного выше, Комиссия считает необходимым аннулировать торги, и выдать ООО «Профессиональная группа» предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, и возврате процедуры торгов (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17) на стадию формирования документации.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «Профессиональная группа», обоснованной.

2. Признать действия ООО «Профессиональная группа», выразившиеся в установлении условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке, указании в извещении о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru реквизитов для оплаты задатка, не являющихся реквизитами ТУ Росимущества в Челябинской области, нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать ООО «Профессиональная группа» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>.
266-68-84

ПРЕДПИСАНИЕ
по жалобе № 91-04-18.1/15

7 декабря 2015 года г. Челябинск
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:
Председатель Комиссии: - <...> – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии - <...> – начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
- <...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,
руководствуясь ч. 1 ст. 17, ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, на основании своего решения от 7.12.2015 по жалобе <...> на действия ООО «Профессиональная группа», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17),
ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Профессиональная группа» с момента опубликования на сайте www.chel.fas.gov.ru настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации, проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17) путём совершения следующих действий:

- вернуть процедуру проведения аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 131115/2753000/01, лот № 17) на стадию формирования извещения о процедуре торгов, отменив протокол окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 28.11.2015 и протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 28.11.2015, обеспечив размещение данной

информации на сайте: www.torgi.gov.ru;

- внести изменения в извещение, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, на участие в процедуре торгов, изменив реквизиты для оплаты задатка на реквизиты ТУ Росимущества в Челябинской области;

2. ООО «Профессиональная группа» в течение 3-х рабочих дней после совершения действий, указанных в пункте 1 настоящего предписания, представить доказательства его исполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Исп. <...>

8(351)266-68-84