УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К- 1083-02/2017

16 ноября 2017 года г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<…….>. – председателя комиссии – начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<…….>.. – члена комиссии – главного государственного инспектора отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<…….>. - члена комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

при участии:

представителя Общества с ограниченной ответственностью «РТД» <…….>.по доверенности от 03.07.2017 № 5/17 (после перерыва);

представителей заявителя ООО АльфаТор Групп» <…….>.по доверенности от 19.09.2017 № 9, <…….>.. (после перерыва) по доверенности от 19.01.2017 № 8;

в отсутствии заявителя К. надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела (информация о дате рассмотрения размещена на сайте Владимирского УФАС России),

рассмотрев дело № К-1083-02/2017, возбужденное по жалобам ООО «АльфаТор Групп» и гражданина К. на действия организатора торгов - ООО «РТД» при проведении торгов, арестованного судебным приставом-исполнителем, имущества

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступили две жалобы ООО «АльТор Групп» (вх. № № 7283 от 27.10.2017, 7525 от 10.11.2017) и жалоба гражданина К. (вх. № 295-кол от 30.10.2017) на действия организатора торгов - ООО «РТД» при проведении торгов арестованного судебным приставом-исполнителем имущества. Рассмотрение жалоб было объединено в одно производство в связи с обжалованием порядка проведения торгов по реализации заложенного недвижимого имущества (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9) (извещение № 060917/21338828/01) с присвоением делу номера К-1083-02/2017.

Как следует из жалоб заявителей ООО «РТД» 06.09.2017 на сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» разместило извещение № 060917/21338828/01 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества ЛОТ № 2 (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9) .

В обоснование жалоб ООО «АльфаТор Групп» приводит следующие доводы:

- в аукционной документации в разделе «изменения» отсутствует информация о том, что произошла замена описания обременения «арест судебного пристава» на описание «договор ипотеки № 12/8611/04154/003/14301 от 19.02.2014, ПАО «Сбербанк России». Указание недостоверной информации в аукционной документации и сообщении о торгах приводит к нарушению прав потенциальных покупателей и к возможным убыткам потенциального покупателя;

- бездействие организатора торгов в части организации доступа в реализуемое помещение (торговое помещение площадью 70 кв.м., кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9).

В ответ на заявление ООО «АльфаТор Групп», поданное организатору торгов в соответствии с положениями пункта 8

аукционной документации, с просьбой организовать доступ в реализуемое помещение, ООО «РТД» указало, что заявитель вправе обратиться к судебному приставу-исполнителю для разрешения указанного вопроса.

Доводы жалобы гражданина К. следующие:

- *дд.мм.гг.* между ПАО « Сбербанк России» и К. был заключен договор уступки прав (требований) № ___, согласно которому к нему перешло право требования к ООО «Компамол» и право залога на объект недвижимости (торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9). Вместе с тем, в аукционной документации в качестве залогодержателя указано ПАО «Сбербанк России», а не К. Данное обстоятельство может привести к тому, что потенциальные покупатели не будут уведомлены о наличии залога в его пользу, что приведет к потери залога в силу п. 68 Постановления Пленума Верховного суда от 17.11.2015;

- в извещении о проведении торгов № 060917/21338828/01 отсутствует информация о номере и дате выпуска периодического издания, в котором опубликовано уведомление о проведении торгов арестованного имущества, что является нарушением положений Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66.

По мнению заявителя, указанное нарушение законодательства приводит к ограничению круга лиц, имеющих возможность ознакомиться с фактом проведения торгов.

Заявители просят провести проверку по факту указанных нарушений и отменить торги по реализации торгового помещения площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9.

Жалобы приняты к производству антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Обязательность проведения торгов по продаже заложенного имущества должника в ходе исполнительного производства вытекает из норм Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в связи с чем, действия их организатора могут быть обжалованы в антимонопольный орган в порядке и по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В то же время в соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы Федеральной антимонопольной службы России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном Законом о защите конкуренции.

Установлено по делу, что гражданин К., обратившийся в антимонопольный орган с жалобой на действия организатора торгов, заявку на участие в торгах не подавал. Договор уступки прав (требований) между ПАО « Сбербанк России» и К., согласно которому к нему перешло право требования к ООО «Компамол» и право залога на объект торгов на рассмотрение антимонопольного органа заявителем не представлен. На заседание комиссии по рассмотрению жалобы гражданин К. не явился.

Доводов, указывающих на нарушение организатором торгов порядка размещения информации о торгах, порядка подачи заявок на участие в торгах, жалоба гражданина К. не содержит.

Вместе с тем, лица, не подавшие заявки на участие в публичных процедурах, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, если таковые воспрепятствовали им подать заявку. Таких обоснований в тексте жалобы не приведено.

Таким образом, поскольку в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции гражданин К. имел право обратиться в антимонопольную службу исключительно с жалобой на нарушение порядка размещения информации о

проведении торгов или порядка подачи заявок, то поданная жалоба гражданином К. не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы гражданина К.

На заседании комиссии по рассмотрению дела № К-1083-02/2017 представитель ООО «АльфаТор Групп» предоставил в материалы дела следующие документы: заявление Общества от 27.10.2017 № 1027-1/17, адресованное ООО «РТД» о предоставлении доступа в реализуемое помещение, уведомление ООО «РТД», направленное Обществу посредством электронной почты, письмо Общества судебному приставу-исполнителю ОСП Камешковского района Владимирской области от 09.11.2017 № 1109-1/17, письмо Общества УФССП России по Владимирской области от 13.11.2017 № 11-13-1/17, платежное поручение от 01.11.2017 № 1741 о перечислении задатка в сумме 74 000 руб. по лоту № 2 аукциона.

Представитель заявителя ООО «АльфаТор Групп» пояснил, что на момент рассмотрения комиссией жалоб, возможность ознакомления с объектом торгов Обществу не предоставлена. Не обеспечив доступ заявителя в реализуемое помещение, организатор аукциона тем самым нарушил право потенциального покупателя на ознакомление с имуществом, что не позволило ему оценить свои финансовые риски участия в торгах и определить размер своего ценового предложения по реализуемому имуществу.

Представитель ООО «РТД» отклонил доводы подателя жалобы, заявив, что невозможность обеспечения доступа в реализуемое помещение обусловлено спецификой объекта торгов, в связи с обращением на него взыскания в рамках исполнительного производства. Согласно акта описи и ареста судебного пристава-исполнителя торговое помещение с кадастровым номером 33:06:010141:1110, адрес местонахождения: Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9 передано на хранение директору ООО «Компамол» П. с правом беспрепятственного пользования. В связи с чем, организация доступа в арестованное торговое помещение относится к полномочиям судебного пристава-исполнителя.

Комиссия Владимирского УФАС России, заслушав доводы, приведенные сторонами по делу, изучив документы, которые были представлены в материалы дела, аукционную документацию приходит к следующим выводам.

Учитывая, что ОАО «АльфаТорГрупп» обжалует нарушения порядка организации и проведения торгов, которыми созданы препятствия заявителю участвовать в торгах, Комиссия признает Общество правомочным на обращение с жалобой в антимонопольный орган. В материалы дела представлено платежное поручение от 01.11.2017 № 1741 о перечислении Обществом задатка в сумме 74 000 руб. по лоту № 2 аукциона, переписка с организатором торгов и УФССП России по Владимирской области по вопросу организации допуска в реализуемое помещение, что свидетельствует о реальном намерении заявителя участвовать в торгах.

27.10.2017 на сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» ООО «РТД» разместило извещение № 060917/21338828/01 о возобновлении торгов открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества:

ЛОТ № 2: Торговое помещение площадью 70 кв.м, назначение – нежилое, кадастровый номер <...> :06:010141:1110. Адрес: Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова д. 9. Принадлежит ООО «Компамол». Начальная продажная цена 1 486 101, 69 руб. Размер задатка 74 000 руб.

Дата окончания приема заявок –01.11.2017 до 12:00 МСК, дата проведения аукциона - 02.11.2017 в 16.00 МСК.

В силу части 2 статьи 90 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.

Информация на сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» размещена в соответствии с требованиями ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке» (залоге недвижимости).

Как видно из материалов дела, извещение о проведении 02.11.2017 в 16.00 торгов по реализации заложенного имущества (ЛОТ № 2), размещенное сайте www.torgi.gov.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» содержало все предусмотренные законом сведения, в том числе сведения о существующих обременениях продаваемого имущества – «договор ипотеки № 12/8611/0154/003/14301 от 19.02.2014 ПАО Сбербанк», об условиях заключения договора, по результатам торгов, в том числе условия о том, что победитель и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества, условия допуска к участию в торгах.

Таким образом, довод ОАО «АльфаТор Групп», что в аукционной документации в разделе «изменения» отсутствует информация о том, что произошла замена описания обременения «арест судебного пристава» на описание «договор ипотеки № 12/8611/04154/003/14301 от 19.02.2014, ПАО «Сбербанк России» комиссия антимонопольного органа признает не существенным, т.к. данное обстоятельство не причиняет ущерб потенциальным покупателям, не оказывает влияния на результат торгов и не ограничивает конкуренцию.

В связи с чем, жалоба ОАО «АльфаТор Групп» (вх. от 27.10.2017 № 7283) по указанным доводам удовлетворению не подлежит.

Довод жалобы Общества о нарушении права потенциального покупателя на обеспечение организатором торгов доступа в реализуемое нежилое помещение с целью его осмотра Комиссия антимонопольного органа признает обоснованным по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Межрегиональное территориальное управление Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях в рамках Государственного контракта от 05.05.2017 №

0128100004017000011-0019602-01 (далее – контракт) поручает (поручение от 21.08.2017 № 8005-05) ООО «РТД» принять по акту передачи на реализацию на торгах заложенное арестованное имущество (ПАО «Сбербанк России»: торговое помещение (магазин «Алиса») площадью 70 кв.м., кадастровый № 33:06:010141:1110, Владимирская область, г. Камешково, ул. Свердлова, д.9.

В соответствии с актом передачи арестованного имущества от 28.08.2017 судебный пристав-исполнитель ОСП Камешковского района УФССП России по Владимирской области Веселова А.М. передает на торги нежилое торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г.Камешково, ул. Свердлова, д.9.

Имущество принято специализированной торговой организацией ООО «РТД» в лице Лазарука С.Н. (акт передачи имущества на торги от 28.08.2017 приобщен к материалам дела).

В соответствии с условиями контракта (пункт 4.4.10) при получении от Заказчика письменного Поручения на реализацию имущества в срок не более 3 рабочих дней после получения Поручения Исполнитель обязан принять по акту приема-передачи имущество и/или документа, необходимые для его реализации, в соответствии с указаниями, содержащимися в Поручении, и поставить полученное имущество на свой учет.

В случае невозможности получения от судебного пристава-исполнителя имущества (документов) в установленные настоящим пунктом сроки по причинам, не зависящим от Исполнителя, незамедлительно информировать об этом Заказчика с указанием причин, препятствующих приему имущества, с приложением документов, подтверждающих своевременное обращение Исполнителя к судебному приставу-исполнителю за имуществом (документами).

Исполнитель обязан обеспечить возможность подачи заявок на участие в торгах неограниченного круга лиц в пределах времени и по адресам, указанных в информационном сообщении, включая обеспечение пропускного режима, а также возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактным телефонам и адресам электронной почты, указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества) (пункт 4.4.16).

Кроме того, пунктом 8 аукционной документации установлен порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора купли-продажи, а также ознакомления с имуществом. Указанным порядком установлено, что ознакомление с имуществом производится по письменному запросу Заявителя, поданному не позднее, чем за три 3 дня до срока окончания подачи заявок, указанные в извещении.

Из имеющегося в материалах дела акта описи и ареста имущества должника ООО «Компамол» от 08.11.2016 следует, что имущество: нежилое торговое помещение площадью 70 кв.м, кадастровый номер <...> :06:010141:1110, Владимирская область, г.Камешково, ул. Свердлова, д.9. оставлено на ответственное хранение директору ООО «Компамол» П. Арест произведен в форме объявления запрета распоряжения имуществом и установлен режим хранения арестованного имущества: с правом беспрепятственного пользования.

Вместе с тем, оценив положения государственного контракта от 05.05.2017 № 0128100004017000011-0019602-01 и аукционной документации в совокупности, комиссия приходит к выводу об имеющейся обязанности организатора торгов по совершению действий по организации возможности осмотра объекта торгов по письменному запросу потенциального покупателя. Такое обращение ООО «АльфаТор Групп» от 27.10.2017 с просьбой к организатору торгов предоставить доступ в реализуемое помещение в материалы дела представлено. Однако каких-либо действий, направленных на организацию осмотра объекта недвижимости, ООО «РТД» не предприняло, отправив лишь уведомление на электронную почту подателя жалобы о его праве обратиться к судебному приставу-исполнителю ОСП Камешковского района Веселовой А.М. за разрешением указанного вопроса.

Доказательств осуществления действий по организации осмотра принятого на реализацию имущества ООО «РТД» комиссии антимонопольного органа не представило.

При изложенных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО «АльфаТор Групп» в части нарушения права Общества, как потенциального покупателя, на ознакомление с объектом торгов (вх. № от 10.11.2017 № 7525)

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы К. на действия организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «РТД» (вх. № 295-кол от 30.10.2017).
2. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АльфаТор Групп» на действия организатора торгов - Общества

с ограниченной ответственностью «РТД» признать необоснованной (вх. от 27.10.2017 № 7283).

3. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АльфаТор Групп» на действия организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «РТД» признать обоснованной (вх. от 10.11.2017 № 7525).
4. Обществу с ограниченной ответственностью «РТД» выдать предписание об устранении нарушений, установленных в ходе рассмотрения дела.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

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