

- Решение по
- **жалобе № 53-04-18.1/18**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 25 октября 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 26 октября 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель	Козлова А.А.	-	руководитель Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Криволапова Ю.Н.	-	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	Коршунов А.А.	-	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 53-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) от 17.10.2018 вх. № 14359 на действия организатора торгов - ООО «Максона» при проведении торгов по продаже имущества должника посредством проведения публичных торгов (квартира 48,6 кв. м, г. Челябинск, пр. Комсомольский, д.38, кв. 296), размещенных на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион), в отсутствие Заявителя,

У С Т А Н О

ООО «Максона» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2018 № СПО(Р)-2/2018 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением от

13.07.2018 поручило ООО «Максона» осуществить процедуру реализации арестованного имущества. 30.07.2018 Актом передачи арестованного имущества на торги судебным приставом-исполнителем Курчатовского РОСП г. Челябинска УФФСП России по Челябинской области в специализированную организацию ООО «Максона» передано на реализацию следующее имущество: жилое помещение (квартира) S=48,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, д.38, кв. 296 (далее – Арестованное имущество).

01.10.2018 ООО «Максона» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества в периодическом издании «Южноуральская панорама» № 86(3939), и на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 280918/8968420/02.

Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 01.10.2018;

- дата окончания подачи заявок: 11.10.2018;

- начальная цена лота: 982600, 00 рублей.

17.10.2018 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя.

Из материалов жалобы следует, что Заявитель не смог дозвониться по номеру, указанному в извещении о проведении торгов, опубликованному в газете «Южноуральская панорама» № 86 (3939), для получения информации о времени работы. Заявитель, прибыв по указанному в извещении о проведении торгов адресу, не смог попасть в офис ООО «Максона», так как никто не ответил по указанному на домофоне номеру.

Также Заявитель полагает следующее:

1. Часы приема заявок неверные с 8:00 до 16:00, поверенные МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, по мнению Заявителя, должны принимать заявки с 8:00 да 17:00. Прием заявок до 16:00 приводит к ограничению конкуренции.
2. ООО «Максона» должно было опубликовать в информационном сообщении адрес электронной почты, чтобы любой желающий мог бы подать заявку на участие в электронном виде.
3. В информационном сообщении не указаны конкретные суммы задатков, а указано, что сумма задатка составляет 4 процента от цены, что, по мнению Заявителя, может привести к тому, что участник оплатит неверную сумму задатка, что может привести к ограничению конкуренции.

Организатор торгов возражал против доводов жалобы, представил письменные пояснения.

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

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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).

ООО «Максона» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

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. Таким образом, Заявитель был вправе подать жалобу на действия организатора торгов.

В извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Южноуральская панорама» № 86 (3939), указан номер телефона ООО «Максона», а также адрес, по которому осуществляется прием заявок. Заявитель не предоставил доказательств, что он не смог дозвониться по номеру, указанному в извещении о проведении торгов, а также не смог попасть в офис ООО «Максона», так как никто не ответил по указанному на домофоне номеру.

По доводам жалобы Заявителя:

1. «Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014) (далее – Методические рекомендации), разработанные в целях повышения качества и эффективности исполнения мероприятий по реализации имущества должников Росимуществом и территориальными управлениями Росимущества, а также направленные на создание комфортных условий для участников отношений, возникающих при продаже арестованного имущества должников, устанавливают последовательность действий организатора торгов при продаже такого имущества, в Главе VII устанавливают порядок приема заявок на участие в торгах, а также допуск претендентов к участию в торгах. В соответствии с пунктом 7.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. **Общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.** Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок.

Прием заявок ООО «Максона» осуществляется в 8:00 до 16:00, без перерывов, во все дни приема заявок, что составляет 8 часов.

Таким образом, продолжительность приема заявок ООО «Максона» соответствует нормам, указанным в Методических рекомендациях.

2. В соответствии с пунктом 4.3. Методических рекомендаций организатор торгов осуществляет процесс подготовки к проведению торгов, в том числе:

- назначает дату, время и место проведения торгов;
- **определяет порядок и место приема заявок на участие в торгах, дату, а также время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним;**
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов;
- формирует комиссию по проведению торгов и обеспечивает ее деятельность;
- определяет требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;
- определяет величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

Указанные решения Организатор торгов принимает, исключительно руководствуясь действующим законодательством и положениями заключенного с ним государственного контракта (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

В извещении о проведении торгов организатор торгов указывает 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 (пункт 6.2. Методических

рекомендаций).

ООО «Максона» установил порядок приема заявок, который не предусматривает подачу заявки посредством электронной почты, что не противоречит действующему законодательству.

3. В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.**

В соответствии с пунктом 7.8 Методических рекомендаций при составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения.

Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 50 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества, за исключением случаев реализации заложенного имущества. В этих случаях размер задатка не может превышать 5 процентов от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества.

Дата окончания срока внесения задатка не может быть установлена позднее даты окончания срока приема заявок.

Размер задатка, по спорным торгам, установлен единым для всех видов реализуемого имущества и составляет 4 процента от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества, что соответствует нормам действующего законодательства.

По мнению ООО «Максона» единый размер задатка в размере 4 процентов от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества упрощает процедуру участия в торгах, поскольку заявитель не обременяется запоминанием информации относительно размера задатка каждого лота.

Более того, в извещении о проведении торгов № 280918/8968420/02, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru указан точный размер задатка для рассматриваемого Аукциона.

Нарушений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции не выявлено (статья 17 Закона о защите конкуренции).

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов ООО «Максона» необоснованной.

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